



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO 195/2025

CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – FAIXA URBANO I.

O **MUNICÍPIO DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, ESTADO BAHIA**, através da Comissão Especial de Chamamento Público, conforme Decreto Municipal nº 2.092/2024, torna público, para conhecimento dos interessados, A ABERTURA DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS do ramo da construção civil, a manifestarem interesse na construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimentos com unidades multifamiliares e/ou unifamiliares, em terrenos de domínio público DO MUNICÍPIO DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida - MCMV, Faixa urbano I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Data, horário e local de entrega da documentação: até as 18h do dia 01/08/2025 no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães, situada Avenida Octogonal, SN, QD21, Praça dos Três Poderes, Bairro Jardim Imperial.

As propostas deverão obedecer às especificações deste instrumento e Anexos, que dele fazem parte integrante.

Às empresas interessadas em se credenciar, no horário e local indicados no preâmbulo, será aberta a sessão pública, iniciando-se com o credenciamento dos interessados em participar do certame.

O presente Chamamento Público será regido pela legislação aplicável, em especial, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de junho de 2023, pela PORTARIA MCID Nº 488, DE 19 DE MAIO DE 2025 e PORTARIA MCID Nº 489, DE 19 DE MAIO DE 2025.

As empresas selecionadas e contratadas, para obtenção de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, deverão se adequar ao Código de Práticas de Engenharia para Habitação e demais normativos editados pelo Agente Operador-Financeiro. Quaisquer

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

pedidos de esclarecimentos sobre este Chamamento deverão ser encaminhados à Comissão Especial de Chamamento Público, via e-mail licitacao@pmlm.ba.gov.br

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto o credenciamento de empresas do ramo da construção civil, com qualificação técnica e capacidade operacional, para elaboração de Projetos de Arquitetura e de Engenharia e posterior construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimentos com unidades multifamiliares e/ou unifamiliares, em terrenos de domínio público do Município de Luís Eduardo Magalhães, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Portaria nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, do Ministério das Cidades.

1.2. As unidades habitacionais de interesse social serão construídas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), em parceria com o agente financeiro autorizado a operá-lo, conforme especificações técnicas constantes deste Edital.

1.3. O projeto a ser elaborado destinar-se-á à construção de unidades habitacionais com as infraestruturas incidentes compostas de terraplenagem, redes de água potável, esgoto sanitário, drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede de energia elétrica, rede telefônica e iluminação.

1.4. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação, junto aos órgãos competentes, e pelo adequado registro, nos órgãos profissionais CREA e/ou CAU, dos Projetos Executivos e Complementares para a construção do objeto, elaboração de orçamento a partir dos projetos e das especificações, bem como pela obtenção de licença ambiental e outras que sejam exigidas pela legislação municipal, estadual e federal, respeitando o valor total estabelecido por unidade habitacional, conforme Portaria nº 725, de 2023, do Ministério das Cidades.

1.5. Os projetos executivos e orçamentos das unidades habitacionais, equipamentos públicos e infraestrutura, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas e programas de necessidade constantes nas Portarias nº 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades, bem como as diretrizes determinadas pela Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelos agentes financeiros autorizados.

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



1.6. A empresa selecionada será responsável pela construção integral do empreendimento, inclusive pela execução das obras de infraestrutura e suas devidas aprovações junto aos órgãos competentes, inclusive aquelas relacionadas às empresas permissionárias e/ou concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

1.7. A empresa selecionada será responsável por obter o Alvará de Proteção Contra Incêndio e a Carta de Habitação e por apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como por elaborar todos os documentos necessários ao registro da incorporação imobiliária do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

1.8. A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento Público, não implicará a sua contratação, pelo agente financeiro autorizado. 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.

1.9. A identificação dos terrenos onde serão alocadas as unidades habitacionais constitui o Anexo I deste Edital Chamamento Público, juntamente com as tipologias e o número de unidades habitacionais pretendidas para cada um dos empreendimentos.

1.10. Estas áreas foram enquadradas no Programa Minha, Casa Minha Vida, conforme Portaria nº 1.482, de 21 de novembro de 2023,

1.11. Estando previsto a disponibilização de até 400 (quatrocentos) unidades habitacionais;

2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

2.1. Os empreendimentos habitacionais serão executados nos terrenos descritos no Anexo I deste Edital de Chamamento Público. As empresas deverão consultar o Plano Diretor Urbano de Luís Eduardo Magalhães.

2.2. Deverão ser atendidas as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, descritas nos anexos da Portaria MCID nº 725/2023 do Programa Minha Casa, Minha Vida, bem como o disposto na legislação municipal para demanda habitacional prioritária.

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



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

- 2.4.** Todos os projetos terão como premissa atender as normas técnicas da ABNT. As obras a serem executadas deverão atender às Normas Técnicas, Especificações e Métodos de Ensaio da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), ou outras normas similares indicadas pela Proponente e aceitas pela contratante que garantam, no mínimo, qualidade análoga à exigida pelas normas da ABNT.
- 2.5.** Sistemas construtivos inovadores poderão ser aceitos, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATEc) vigente, no âmbito do SiNAT do PBQP-H - Sistema Nacional de Avaliações Técnicas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (disponível em http://pbqph.cidades.gov.br/projetos_sinat.php).
- 2.6.** Todos os terrenos objeto deste Chamamento público foram classificados como qualificação superior de inserção urbana.
- 2.7.** É obrigatória a previsão de ventilação cruzada para as unidades habitacionais unifamiliares e multifamiliares.
- 2.8.** Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de shafts com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.

3. VALORES

- 3.1.** Os valores máximos unitários, por unidade habitacional e empreendimento, definidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, com recursos do FAR, no Anexo V da Portaria 725, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades
- 3.2.** Os terrenos nos quais serão construídos os empreendimentos serão objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, como contrapartida da Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães.
- 3.3.** Será possível ampliar a área útil de cada unidade habitacional, desde que não prejudique a quantidade máxima de unidades habitacionais estimada por empreendimento.
- 3.4.** No valor máximo das unidades habitacionais estão incluídos os custos de elaboração e aprovação dos Projetos de Arquitetura e Engenharia das unidades habitacionais e equipamentos públicos, os documentos cartoriais, as obras de infraestrutura internas ao empreendimento, as áreas comuns, as áreas de garagem ou estacionamento, as obras de interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia).

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

3.5. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento, junto à Caixa Econômica Federal, para contratação do financiamento, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida.

3.6. Além dos documentos apresentados nesta seleção, o agente financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação.

4. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

4.1. A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da Caixa Econômica Federal.

4.2. A empresa Contratada responderá, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil.

5. DA PARTICIPAÇÃO DAS EMPRESAS INTERESSADAS

5.1. Poderão participar deste certame todas as empresas pertencentes ao ramo de atividade pertinente ao objeto dele, e que preencherem as condições de credenciamento constantes neste Edital e, ainda, estejam de acordo com a legislação vigente que o regulamente.

5.2. A razão social da empresa participante neste Chamamento Público deverá ser a mesma que opera solicitando crédito ao Agente Financeiro para a produção dos empreendimentos configurados neste Edital.

5.3. Os empreendimentos habitacionais deverão seguir a mesma modulação da contratação proposta ao Agente Financeiro.

5.4. É vedada a participação de pessoa jurídica que esteja descumprindo quaisquer das exigências legais previstas na legislação em vigor

6. DA HABILITAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

6.1. São condições para participar deste Chamamento:

6.1.1. Somente poderão participar do presente Chamamento as empresas especializadas do ramo da construção civil, legalmente constituídas, que comprovarem possuir em seu Contrato social objetivo pertinente ao objeto licitado, demonstrando

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

ainda ter habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica, econômico-financeira, e que atendam a todas as condições e exigências deste Edital de Chamamento, de seus Anexos, devendo apresentar documentação e proposta que atendam integralmente o seu objeto e conteúdo.

6.1.2. A participação neste Chamamento implica a aceitação integral e irrevogável pelos participantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento.

6.1.3. Somente poderão participar deste Chamamento empresas legalmente estabelecidas no País.

6.2. Não poderá participar deste credenciamento:

6.2.1. Empresa considerada suspensa ou declarada inidônea por ato do Poder Público;

6.2.2. Empresa que tenha deixado de cumprir compromissos técnicos e/ou financeiros anteriores com o Município de Luís Eduardo Magalhães, ou com outras entidades da Administração Pública;

6.2.3. Empresa em processo de falência, concordata ou em processo de recuperação judicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

6.2.4. Empresas que estejam impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração pública direta ou indireta, consoante disposições contidas na Lei nº 14.133/2021;

6.2.5. Empresas que estejam incluídas no Cadastro de Empresa Inidôneas e Suspensas (CEIS) do Portal da Controladoria-Geral da União – CGU; no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça; e na Relação de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

6.2.6. Empresa, ou respectivos dirigentes, sócios ou outros responsáveis, que conste no Cadastro de Empregadores que tenham mantido trabalhadores em condições análogas à de escravo, condição a ser consultada no site do Ministério do Trabalho e Emprego - <http://www.mte.gov.br> na data da contratação.

6.2.7. Empresa cujos dirigentes, sócios e outros responsáveis: a) sejam servidores públicos do Município de Luís Eduardo Magalhães/BA; b) pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame; c) estejam em litígio judicial em que o Município de Luís Eduardo Magalhães ou a Caixa Econômica Federal figurem como autores ou réus, direta ou indiretamente; d) estejam relacionadas, direta ou

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas, ou que apresentem vício de construção pendente de solução.

6.2.8. Subcontratadas e que estejam reunidos em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição.

6.3. Credenciamento de Representante Legal:

6.3.1. O credenciamento do representante da empresa se dará através de Carta de Credenciamento ou Procuração Pública ou Particular, passada pela empresa interessada, assinada por quem de direito, outorgando ao seu representante poder para responder por ele e tomar as decisões que julgar necessárias, durante o procedimento de Chamamento.

6.3.2. No caso de o representante ser sócio da empresa, deverá apresentar documento de identificação e comprovação de que tem poderes para representar a empresa.

7. DOS DOCUMENTOS PARA O CREDENCIAMENTO

7.1. O requerimento de inscrição das empresas interessadas deverá ser realizado a partir da data de publicação conforme orientações e normas deste Edital.

7.2. A documentação deverá ser entregue no horário e local indicados no preâmbulo, será aberta a sessão pública, iniciando-se com o credenciamento dos interessados em participar do certame, constando a razão social e o endereço completo da empresa interessada, colocando no assunto do e-mail "CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2025 – ENTREGA DE DOCUMENTOS".

7.3. O participante deverá apresentar toda documentação referente à regularidade jurídica, à regularidade fiscal, à qualificação técnica e à qualificação econômico-financeira, na forma disposta neste Edital.

7.4. Para as microempresas e empresas de pequeno porte serão observadas as regras previstas no Capítulo V da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações.

7.5. Será habilitado o participante que tiver a documentação aprovada e validada pela Comissão Especial de Chamamento Público, sendo que a não apresentação de qualquer dos documentos implicará a inabilitação do participante.

7.6. Da Habilitação Jurídica:

7.6.1. Ato constitutivo, Estatuto Social, Contrato Social ou sua consolidação e posteriores alterações, devidamente registradas na Junta Comercial e, no caso de sociedade por ações, Estatuto Social, acompanhado da ata de eleição de sua atual Administração, registrados e publicados;



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

7.7. Da Regularidade Fiscal e Trabalhista:

7.7.1. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), ativo e dentro do ramo de atividade do objeto deste Edital;

7.7.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da empresa interessada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.7.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, relativa a Tributos Federais, Seguridade Social e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.7.4. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual, da sede da empresa interessada, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.7.5. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal, da sede da empresa interessada, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.7.6. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), consoante disposição do art. 195, § 3º, da CF/1988, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.7.7. Prova da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), disponível no site do Tribunal Superior do Trabalho - www.tst.gov.br/certidão, ou outra equivalente, na forma da Lei.

7.8. Da Qualificação Econômico-Financeira:

7.8.1. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais já exigíveis, e apresentados na forma da lei, constando obrigatoriamente o Certificado de Regularidade Profissional, fornecido pelo Conselho Regional de Contabilidade em nome do contabilista responsável pela confecção do documento, com os termos de abertura e encerramento devidamente registrados na Junta Comercial de origem, que comprovem a situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado por Índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;

7.8.2. Declaração firmada pelo contador da empresa interessada em papel timbrado da empresa, atestando que os dados referentes à apresentação dos cálculos correspondentes aos Índices abaixo especificados, foram extraídos dos balanços dos dois últimos exercícios sociais já exigíveis, não sendo admitida a apresentação de fórmulas diversas das abaixo indicadas:

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Índice de Liquidez Corrente - ILC

$$ILC = \frac{AC}{PC} \quad ILC \geq 1,0$$

Sendo:

AC = Ativo Circulante;

PC = Passivo Circulante;

RLP = Realizável a Longo Prazo;

ELP = Exigível a Longo Prazo;

AT = Ativo Total.

Índice de Liquidez Geral - ILG

$$ILG = \frac{AC + RLP}{PC + ELP} \quad ILG \geq 1,0$$

Grau de Endividamento Total - GET

$$GET = \frac{PC + ELP}{AT} \quad GET \leq 1,0$$

7.8.3. Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da Sede da Pessoa Jurídica, com data de expedição de no máximo 30 (trinta) dias, da data da sessão da abertura dos envelopes contendo toda a documentação de habilitação;

7.8.4. Comprovação de Capital Social e/ou patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por Índices oficiais, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta; (Alínea incluída pela IN nº 6, SLTI/MPOG, de 23.12.2013).

7.9. Da Qualificação Técnica:

7.9.1. Para atendimento a qualificação técnico operacional, a licitante interessada deverá apresentar os documentos exigidos no Termo de Referência.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO – DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

8.1. Não serão aceitos “protocolos de entrega”, “recibo” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos.

8.2. Os documentos a serem apresentados deverão conter o mesmo número de CNPJ, salvo nos casos em que a documentação seja emitida apenas pela empresa Matriz.

8.3. Os documentos solicitados neste instrumento deverão estar em plena vigência na data de apresentação. Documentos que não tenham a sua validade expressa e/ou



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

legal serão considerados válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua emissão.

8.4. Os documentos deverão ser enviados em versão original, cópias autenticadas ou cópias simples, observada, quando for o caso, a data de validade.

8.4.1. Não serão aceitos documentos: a) cujas datas de emissão estiverem rasuradas ou contiverem borrões que impeçam sua boa leitura; b) que não estiverem legíveis ou estejam faltando partes.

8.4.2. Poderão ser apresentados documentos originais, emitidos através da Internet, ficando a critério da Comissão Especial de Chamamento Público a confirmação de sua autenticidade através dos meios legais.

8.4.3. A Comissão Especial de Chamamento Público se reserva no direito de exigir da empresa, a qualquer momento, a apresentação da documentação original ou autenticada correspondente aos documentos enviados, ou o reconhecimento de firma, quando houver dúvida de autenticidade.

8.5. As empresas que deixarem de apresentar qualquer dos documentos requisitados ou desatenderem a qualquer um dos itens deste Edital não serão credenciadas.

8.6. O presente Credenciamento será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido no art. 79, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

9. DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

9.1. A documentação será analisada pelos membros da Comissão Especial de Chamamento Público.

9.2. Após o julgamento da documentação recebida, a Comissão Especial de Chamamento Público divulgará o resultado da habilitação com a indicação dos nomes das proponentes Inabilitadas e Habilitadas.

9.3. O credenciamento não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza.

9.4. A qualquer tempo e com aviso prévio da Comissão Especial de Chamamento Público, a ser publicado no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento do Credenciamento.

9.5. A empresa que não mais demonstre interesse pela manutenção do credenciamento poderá comunicar a Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães, para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

10. DA CLASSIFICAÇÃO

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

10.1. A classificação das empresas será decidida mediante a soma de pontos obtidos pelos interessados, dentro dos quesitos previstos no Termo de Referência ANEXO – I deste Edital.

10.2. O credenciado poderá ser contratado para mais de uma demanda simultaneamente, desde que esgotada a convocação dos classificados, seguindo a ordem, e que cumpridas as formalidades do Termo de Referência e deste Edital.

11. DAS IMPUGNAÇÕES E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

11.1. Pedidos adicionais de esclarecimentos acerca de quaisquer fatores referentes a este Edital, ou mesmo impugnação, poderão ser encaminhados à Comissão Especial de Chamamento Público até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data prevista para a apresentação da documentação, exclusivamente por meio eletrônico através do e-mail licitacao@pmlem.ba.gov.br.

11.2. Será permitida, no presente credenciamento, a interposição de recurso contra a decisão de inabilitação e classificação das empresas participantes.

11.3. O recurso deverá ser apresentado no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar do dia posterior à divulgação do resultado preliminar.

11.4. Havendo interposição de recurso, a Comissão Especial de Chamamento Público dará publicidade no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães, quando então as demais participantes poderão apresentar contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis, sendo-lhes assegurada vista dos autos, mediante solicitação.

11.5. As razões de recurso e as contrarrazões deverão ser enviadas para o e-mail licitacao@pmlem.ba.gov.br.

11.6. Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

11.7. Havendo recursos, a Comissão Especial de Chamamento Público apreciará os mesmos e, caso não reconsidere sua posição, submetê-los-á à decisão, em grau final, da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

11.8. A decisão em grau final de recursos será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação no Diário Oficial de Luís Eduardo Magalhães.

12. DA CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

12.1. A convocação da empresa para assinatura dos instrumentos contratuais ocorrerá de acordo com a distribuição das demandas, conforme resultado da classificação e após publicação oficial.

12.2. A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, justificada ou não, implica em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial, conforme resultado da classificação.

12.3. Inviabilizada a contratação junto à Caixa Econômica Federal, não caberá qualquer indenização por parte da Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães.

13. DO ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

13.1. A Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães poderá, supletivamente ao Agente Financeiro, acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras.

13.1.1. A presença de pessoal da Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães ou das Concessionárias de Serviço Público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

13.1.2. As Concessionárias de cada serviço público serão responsáveis pela fiscalização das obras de infraestrutura a elas afetas e pelo respectivo atestado de conclusão.

13.1.3. A Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães e as concessionárias de serviço público poderão realizar inspeções periódicas nas obras, acompanhar o cumprimento das medidas de segurança adotadas nos trabalhos, o 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 segurança e saúde no trabalho.

13.1.4. A empresa selecionada deverá manter preposto, aceito pelo gestor do Contrato, durante o período de vigência, para representá-la sempre que for necessário.

14. DO PRAZO, DAS MODIFICAÇÕES E ADITAMENTO

14.1. O prazo de vigência deste Chamamento será de 02 (dois) anos, a partir de sua publicação, podendo ser prorrogado após análise da Comissão Especial de Chamamento Público e decisão das autoridades.

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

14.2. Modificações e aditamentos que sejam necessários serão publicados somente após análise e aprovação da Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Se a empresa selecionada se recusar a assinar o Contrato ou não cumprir as cláusulas constantes no Contrato junto à Caixa Econômica Federal, além dos efeitos previstos nos arts. 104, 137 e 139, poderá sofrer sanções e penalidades previstas nos arts. 155 e 156, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O credenciamento das empresas participantes do presente Edital de Chamamento Público não implicará sua contratação pela Caixa Econômica Federal. A contratação dependerá da aprovação, pela Caixa Econômica Federal, dos projetos e documentos pertinentes às propostas e sua adequação às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

16.2. A seleção realizada na forma preconizada neste Chamamento Público terá eficácia se for celebrado Contrato no âmbito do Programa Minha, Casa Minha Vida, entre a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo indenização decorrente de inviabilização da contratação junto ao agente financeiro.

16.3. A participação na presente seleção implica a concordância, por parte da empresa participante, com todos os termos e condições deste Chamamento Público.

16.4. As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da participação, elaboração e apresentação dos documentos.

16.5. As diretrizes de projeto, especificações mínimas e a descrição dos serviços a serem realizados encontram-se descritos nas Portarias nº 724, 725 e 727, de 2023, do Ministério das Cidades.

16.6. As empresas credenciadas deverão apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo que esta determinar, as propostas contendo os Projetos Executivos Complementares, Especificações Técnicas, Planilhas Orçamentárias, Aprovação nos Órgãos Competentes, que completarão a Proposta Comercial, visando análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme especificado pela Caixa Econômica Federal.

16.7. Cabe à(s) empresa(s) selecionada(s) e com Contrato celebrado:

a) alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto deste Chamamento, assumindo integral e exclusiva responsabilidade por todos e quaisquer ônus trabalhistas fiscais e previdenciários;

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

b) responder por eventuais danos causados ao Município de Luís Eduardo Magalhães e a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo seus ou de seus prepostos, na execução do objeto deste credenciamento, cumprindo-lhe, quando envolvidos terceiros, promover em seu próprio nome e às suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias;

c) manter durante toda a execução do credenciamento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, comprovando sua regularidade em relação aos encargos previdenciários.

16.8. O resultado deste certame será divulgado no Diário Oficial de Luís Eduardo Magalhães.

16.9. A Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães reserva-se o direito de revogar, anular, adquirir no todo ou em parte, quando for o caso, ou rejeitar todas as propostas, desde que justificadamente haja conveniência administrativa para o caso, em prol do interesse público, obrigando-se os fornecedores ao cumprimento integral de suas propostas, sem que lhes caiba qualquer direito à reclamação e/ou indenização a favor da proponente.

16.10. Todos os horários constantes deste Edital têm como referência o horário de Brasília/DF.

Luís Eduardo Magalhães, 29 de julho de 2025.

ONDUMAR FERREIRA BORGES JÚNIOR

Prefeito Municipal

MARIA DO SOCORRO DA SILVA

CECP

AGNALDO ANTUNES DE ALMEIDA Integrante da

Integrante da CECP

RENATO ALMEIDA DE BRITO

Integrante da CECP

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



ANEXO - I

TERMO DE REFERÊNCIA

CRENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

1. OBJETO

- 1.1** O presente Termo de Referência tem por finalidade definir o conjunto de elementos que nortearão o Chamamento Público, para selecionar a empresa do segmento da construção civil, para elaboração de projetos e execução de obras, consubstanciados na produção de até 400 unidades habitacionais residenciais multifamiliares e/ou unifamiliares.
- 1.2** Os recursos serão provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). A execução deverá seguir a legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, conforme Lei Federal nº 14.620/2023, e Portarias M Cidades nº 488, de 19 de maio de 2025, e nº 489, também de 19 de maio de 2025, bem como, às demais normas legais aplicáveis ao Programa, além de obedecer ao Plano Diretor Urbano do Município de Luís Eduardo Magalhães/BA em conformidade com os anexos do edital.
- 1.3** As obras ocorrerão em terreno do Município de Luís Eduardo Magalhães em operação que será posteriormente apresentada e contratada junto à Caixa Econômica Federal, enquanto agente financeiro do Programa e visam o atendimento das famílias com renda familiar compreendida na Faixa Urbano 1.

2. FUNDAMENTAÇÃO

- 2.1** Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, Portaria MCID Portaria M Cidades nº 488, de 19 de maio de 2025, e Portaria M Cidades nº 489, também de 19 de maio de 2025, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

3. DA JUSTIFICATIVA

- 3.1** O presente termo de referência se justifica devido a necessidade crescente que o Município de Luís Eduardo Magalhães/BA possui em fomentar o acesso a moradia digna a população

Secretaria Municipal da Fazenda



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

local e fazer cumprir a função social da propriedade territorial urbana prevista no Artigo 182 da Constituição o Federal. Atualmente o Município possui uma demanda habitacional crescente, apresentando valor elevado dos terrenos urbanos, dificultando a compra de lotes urbanos por famílias de baixa renda. Desta forma, os referidos empreendimento habitacionais direcionados a este público em específico torna-se de grande importância para o crescimento sustentável da cidade e controle urbanístico por parte do Município promovendo acesso ao direito à moradia e atenuando o crescimento de construções irregulares e áreas clandestinas no Município.

- 3.2** Nesse sentido, a escolha da área para a implantação de condomínio/loteamento contribui para a otimização do espaço urbano, aproveitamento da infraestrutura e serviços públicos existentes, o que possibilita a redução dos custos das unidades habitacionais.
- 3.3** As especificações constantes dos Projetos Arquitetônicos e Complementares, assim como os materiais empregados deverão estar em consonância com as especificações técnicas construtivas e executivas exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, das normas legais vigentes na ABNT, conforme enquadramento, bem como, as especificações trabalhadas no Plano Diretor Urbano do município de Luís Eduardo Magalhães/BA, assim como, toda legislação municipal em conformidade com os anexos do edital.
- 3.4** Por intermédio do edital de Chamamento Público a administração pública municipal seleciona e classifica as construtoras interessadas, e posteriormente, encaminha para o agente financeiro o TERMO DE SELEÇÃO, com a relação de classificação das empresas, onde é declarada a selecionada. A aprovação pelo Agente Financeiro dependerá das análises técnica, econômico-financeira, cadastral e da proposta em todas as suas instâncias, analisados o regramento do Programa. A efetiva contratação está condicionada à seleção da proposta do Município pelo Ministério das Cidades – MCID, após a emissão da Portaria de Autorização da Contratação.

4. LOCAL DE EXECUÇÃO DAS OBRAS

- 4.1** As habitações de interesse social de que trata este Termo de Referência serão construídas em terrenos de propriedade do Município de Luís Eduardo Magalhães/BA a serem definidos em momento posterior, conforme necessidade da Administração Pública.
- 4.2** As unidades habitacionais construídas serão destinadas aos munícipes habilitados no programa MINHA CASA MINHA VIDA, segundo critérios de seleção do Programa e dos parâmetros da instituição financeira Caixa Econômica Federal, com renda familiar dentro da Faixa 1 do Programa.

5. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

- 5.1** Em data e horário estabelecidos para a realização da sessão pública descrita no edital de Chamamento Público, a licitante interessada, ou seu representante, deverá identificar-se e,

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

no caso de representante, este deverá comprovar a inscrição para seleção, e os necessários poderes para formulação de propostas e para a prática de todos os atos relativos ao certame.

5.2 Carta de Interesse do Participante, fornecido pela empresa.

5.3 Manifestação de Interesse.

5.4 Para comprovar a condição de interessado ou a qualidade de representante da licitante, deverá ser entregue para a Comissão Técnica:

5.4.1 Documento de identidade de fé pública;

5.4.2 Se representante (preposto/procurador):

5.4.2.1 Cópia do contrato social contendo todas as alterações ou última alteração consolidada;

5.4.2.2 Estatuto ou ata de eleição do dirigente da licitante;

5.4.2.3 Procuração pública ou particular com firma reconhecida, com poderes específicos para representar a empresa na licitação em todas as suas fases, e todos os demais atos, em nome da licitante;

5.4.2.4 Cópia da cédula de identidade.

5.4.3 Se dirigente/proprietário:

5.4.3.1 Cópia do contrato social contendo todas as alterações ou última alteração consolidada, estatuto ou ata de eleição do dirigente da licitante, no qual estejam expressos os seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

5.4.3.2 Cópia da cédula de identidade.

5.5 A documentação para o chamamento para seleção de empresa será:

5.5.1 Cópia autenticada por Cartório, ou;

5.5.2 Cópia não autenticada, mediante a exibição dos originais na data da abertura, para conferência por membro da Comissão Técnica, ou;

5.5.3 Exemplar da publicação em órgão da imprensa oficial.

5.6 A empresa que se encontrar em recuperação judicial, deverá apresentar, no momento do chamamento para seleção, Certidão emitida pela instância judicial competente afirmando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório, conforme Acórdão 1201/2020 – Plenário – Tribunal de Contas da União – TCU.

6. DA SELEÇÃO DE EMPRESA

6.1 A participação neste processo não garante acordo formal entre as partes ou vínculo de qualquer natureza, e permanecerá vigente, por prazo máximo determinado em lei ou enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para o Município;

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

- 6.2** A qualquer tempo e com aviso prévio da equipe da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, a ser publicado no site do Município, poderá haver suspensão, revogação ou encerramento deste processo de seleção;
- 6.3** A empresa que não mais demonstre interesse por sua manutenção na inscrição junto ao chamamento para seleção, poderá comunicar ao Município para fins de cancelamento da seleção, desde que não haja pendências contratuais.

7. PRAZO PARA INÍCIO DE OBRA

- 7.1** As obras das unidades habitacionais deverão ser iniciadas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da contratação efetiva do empreendimento junto ao Agente Financeiro, seguindo os prazos estabelecidos pelas Portarias do Programa.

8. PRAZO PARA ENTREGA DA OBRA

- 8.1** O prazo previsto para a implantação total das Unidades Habitacionais deverá respeitar o cronograma físico previsto na proposta apresentada pela empresa selecionada, inclusive no que se refere a suas fases e etapas, respeitando rigorosamente aos prazos definidos pelo Programa.
- 8.2** Será admitida a prorrogação da vigência do Chamamento Público pelo tempo necessário à completa execução do objeto do Termo de Referência.

9. DO PRAZO DE GARANTIA – RESPONSABILIDADE CIVIL

- 9.1** O recebimento definitivo das obras por parte da Administração não exclui a responsabilidade da Empresa Selecionada pela correção dos vícios de construção que surgirem. Nesse sentido, o próprio Código Civil estabelece no art. 618 a responsabilidade do empreiteiro em responder em contratos de empreitada edifício ou outras construções consideráveis, “durante o prazo irredutível de 05 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo”.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA DE CONTRATO

- 10.1** A vigência do contrato administrativo a ser celebrado com a empresa selecionada será de 30 (trinta) meses após a emissão do RI (Registro de Incorporação), e sua prorrogação fica condicionada a avaliação do agente financeiro da operação.

11. DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS APÓS CONTRATAÇÃO COM AGENTE FINANCEIRO

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

- 11.1** A empresa do segmento da construção civil selecionada no presente Chamamento Público deverá apresentar os projetos e executar as obras, na produção de até 400 unidades habitacionais residenciais multifamiliares e/ou unifamiliares.
- 11.2** Os recursos serão provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). A execução deverá seguir a legislação e normas vigentes específicas do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, conforme Lei Federal nº 14.620/2023, e Portarias M Cidades nº 488, de 19 de maio de 2025, e nº 489, também de 19 de maio de 2025, bem como, às demais normas legais aplicáveis ao Programa.
- 11.3** A empresa selecionada deverá, tanto quanto possível, estabelecer medidas inovadoras no que se refere à sustentabilidade ambiental e demais métodos de desenvolvimento sustentável, que deverão ser previamente aprovados pelo Município.
- 11.4** Os projetos de Arquitetura e complementares deverão ser elaborados conforme as exigências dos órgãos competentes, os quais deverão obrigatoriamente atender às especificações exigidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, normas legais vigentes da ABNT, bem como à legislação municipal vigente, condições e peculiaridades constantes deste Termo de Referência.
- 11.5** Os projetos de que tratam este artigo são:
- a) Levantamento planialtimétrico;
 - b) Projetos de Arquitetura;
 - c) Projetos Luminotécnicos das áreas comuns dos condomínios;
 - d) Entrada de energia com transformador, se necessário (aprovados na Coelba);
 - e) A empresa deverá solicitar disponibilidade de energia para os empreendimentos;
 - f) Projeto de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA;
 - g) Projeto de Incêndio com seus complementares;
 - h) Projeto de Gás;
 - i) Projeto Paisagístico;
 - j) Projeto Estrutural;
 - k) Projetos de Instalações Hidráulicas;
 - l) Projetos de Instalações Sanitárias;
 - m) Projetos de Infraestrutura Urbana;
 - n) Projetos de Urbanismo;
 - o) Projetos de Drenagem de águas pluviais e drenos embutidos de climatização;
 - p) Projetos de Rede de Telefonia.
- 11.6** O Agente Financeiro poderá solicitar a elaboração de outros projetos que se fizerem necessários ao processo de contratação da operação.
- 11.7** Conduzir o processo de aprovação dos projetos necessários à execução e construção das Unidades Habitacionais.

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

- 11.8** Promover o registro do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente das Unidades Habitacionais, sempre em absoluta observância às diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida previsto em Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, bem como às demais normas legais aplicáveis ao Programa.
- 11.9** Obter e apresentar, quando da conclusão das Unidades Habitacionais, “Habite-se”, Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS.
- 11.10** Obter a Averbação da Construção à margem das respectivas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

12. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO

- 12.1** REQUISITOS: Com o objetivo de avaliar a capacidade técnica da licitante para a execução dos serviços apresentados acima, a proposta técnica deverá ser formulada, respeitando o seguinte detalhamento:

12.1.1 FORMATAÇÃO

- a) A licitante deverá apresentar a documentação técnica, obedecendo às seguintes exigências:
- b) Índice - Deverá conter, no mínimo, a paginação do início de cada capítulo.
- c) Identificação - Deverão ser fornecidas informações relativas ao objeto do serviço, número do edital, nome da empresa, em carta enviada pelo representante legal.
- d) Fonte: Arial ou Times New Roman, normal, tamanho 12.
- e) Tamanho do papel: A4

12.1.2 CONTEÚDO

12.1.2.1 PLANO DE TRABALHO (PT) – PESO 3 – 100 CRÉDITOS

- 12.1.2.1.1** A licitante deverá apresentar o seu Plano de Trabalho, coerente com o tipo de serviço que será desenvolvido e de acordo com as informações apresentadas neste Termo de Referência, com todos os desdobramentos esperados, caracterizados em etapas, apresentando a metodologia que será utilizada, e dispendo de listagem, inclusive o planejamento global das fases, descrevendo as técnicas que pretende empregar.

- 12.1.2.1.2** Com o objetivo de apresentar seus métodos de organização e planejamento dos trabalhos, serão atribuídos, no máximo, 100 créditos para o Plano de Trabalho, pelo atendimento/ cumprimento integral de cada tópico abaixo descrito:

- a) Plano de Execução da Obra: Clareza na descrição das etapas da obra, definição de fases, técnicas construtivas e compatibilidade com os prazos do programa.
- b) Estrutura Operacional - Adequação da equipe técnica proposta, equipamentos e meios logísticos apresentados para a execução da obra.
- c) Gestão de Qualidade e Segurança do Trabalho - Apresentação de estratégias de controle de qualidade, prevenção de acidentes, uso de EPIs e treinamentos.

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

- d) Plano de Gestão Ambiental e Resíduos - Propostas de gestão de resíduos sólidos, uso racional de recursos e minimização de impactos ambientais.
- e) Cronograma Físico-Financeiro Preliminar - Apresentação clara e compatível com a metodologia e o escopo da obra.

BAREMA DO PLANO DE TRABALHO (PT)			
ELEMENTO A SER AVALIADO	OMITIDO	INFORMAÇÕES TÉCNICAS APRESENTADAS, MAS INCOMPLETAS E/OU INSATISFATÓRIAS	INFORMAÇÕES TÉCNICAS APRESENTADAS, SATISFATÓRIAS E COMPLETAS
a) Plano de Execução da Obra	00 créditos	15 créditos	30 créditos
b) Estrutura Operacional	00 créditos	12 créditos	24 créditos
c) Gestão de Qualidade e Segurança do Trabalho	00 créditos	10 créditos	20 créditos
d) Plano de Gestão Ambiental e Resíduos	00 créditos	08 créditos	16 créditos
e) Cronograma Físico-Financeiro Preliminar	00 créditos	05 créditos	10 créditos

Observações:

- *A pontuação será atribuída com base na coerência, detalhamento e viabilidade da metodologia apresentada.*
- *Será desclassificada a proposta que não apresentar metodologia ou apresentar documento genérico sem relação com o objeto do chamamento.*

12.1.2.2 EQUIPE TÉCNICA (ET) – PESO 2 – 100 CRÉDITOS

- 12.1.2.2.1 Apresentação da relação nominal do(s) profissional (is) com seus respectivos currículos, autorização do técnico para incluir seu nome na equipe e indicação da função que lhe será atribuída, além de apresentação de prova de vínculo com a licitante.

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

BAREMA DE EQUIPE TÉCNICA (ET)			
NÍVEL FUNCIONAL	FORMAÇÃO/EXPERIÊNCIA	QUANTIDADE	PONTUAÇÃO
Engenheiro Coordenador	Gerente / Engenheiro de Obra Responsável Técnico do contrato e mentor das ações de gerenciamento/planejamento da obra com experiência comprovada	01	40 créditos
Arquiteto Urbanista	Profissional para projetar as obras habitacionais de interesse social	01	30 créditos
Engenheiro Civil	Profissional com a função de acompanhar atividades relativas à obra no local e se responsabilizará tecnicamente pela execução dos serviços, com dedicação exclusiva à obra durante a execução dos serviços	01	30 créditos

A comprovação de vínculo da equipe técnica apresentada na proposta, ou seja, de pertencer ao quadro da empresa, poderá ser comprovado através de:

- a) Carteira de Trabalho;
- b) Certidão do Conselho Profissional;
- c) Contrato social;
- d) Contrato de prestação de serviços; ou
- e) Termo através do qual o profissional assuma a responsabilidade técnica pela obra ou serviço licitado e o compromisso de integrar o quadro técnico da empresa no caso do objeto contratual vir a ser adjudicado.

12.1.2.3 EXPERIÊNCIA DA EMPRESA (EE) - PESO 4 - 100 CRÉDITOS

12.1.2.3.1 Objetiva comprovar a experiência da licitante, na execução de trabalhos de características, portes e prazos compatíveis com o objeto da licitação, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público, ou privado, em nome da empresa, abrangendo as áreas de especialização correspondentes aos trabalhos a executar.

12.1.2.3.2 Serão atribuídos até 100 créditos para a experiência de serviços da empresa licitante, de acordo com distribuição definida a seguir:

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

BAREMA DE EXPERIÊNCIA DA EMPRESA (EE)		
CRITÉRIO	DESCRIÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
1. Experiência em projetos habitacionais similares	Apresentação de atestados, em nome da empresa licitante, que comprovem a execução de obras habitacionais de interesse social: - Até 50 unidades habitacionais: 20 créditos - De 51 a 200 unidades: 40 créditos	40 créditos
2. Certidões de Acervo Técnico	Apresentação de Certidões de Acervo Técnico, em nome da empresa licitante, que comprovem experiência em execução de Obras civis de vulto similar: - 1 a 5 Certidões de Acervo Técnico: 5 créditos - 6 a 10 Certidões de Acervo Técnico: 10 créditos - 11 a 15 Certidões de Acervo Técnico: 15 créditos - 16 ou mais Certidões de Acervo Técnico: 20 créditos	20 créditos
3. Capacidade operacional instalada	Comprovação de estrutura e recursos para execução do projeto (Recursos Humanos, Infraestrutura Física, Equipamentos e Máquinas Próprias ou Terceirizadas, Sistemas e Ferramentas de Gestão, Logística e Capacidade de Execução, etc): - Estrutura mínima comprovada: 5 créditos - Estrutura robusta e capacidade para execução simultânea de obras: 10 créditos	10 créditos
4. Participação anterior em programas públicos de habitação	Participação comprovada em programas como MCMV: - 1 programa: 10 créditos - 2 programas: 20 créditos - 3 ou mais programas: 30 créditos	30 créditos

12.1.2.3.3 Serão considerados objetos similares, os realizados para pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a capacidade técnica operacional e a experiência em serviços de elaboração de projetos e execução de obras correlatos aos licitados, abrangendo as áreas de especialização correspondentes construções civis.

12.1.2.3.4 A Contratante poderá solicitar, de qualquer licitante esclarecimento adicional relativo a documentos constantes da Qualificação Técnica, os quais deverão ser fornecidos no prazo improrrogável de 3 (três) dias úteis, sob pena de desconsideração dos dados neles contidos, quando da pontuação da Proposta Técnica.

12.1.2.4 CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA (CE) - PESO 1 - 100 CRÉDITOS

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

- 12.1.2.4.1 A Portaria MCID nº 1.482/2023 orientam a exigência da certificação para construtoras no MCMV. O PBQP-H é coordenado pelo Ministério das Cidades e segue diretrizes do SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil).
- 12.1.2.4.2 Com o objetivo de garantir que a empresa atue com qualidade, segurança e conformidade técnica nas obras de construção habitacional, a empresa deverá apresentar certificado vigente no PBQP-H, no mínimo Nível “B” do SiAC, emitido por organismo acreditado, como comprovação de sua capacidade técnica e compromisso com a qualidade na execução de obras habitacionais.
- 12.1.2.4.3 Serão atribuídos 100 créditos caso a licitante apresente Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “A” do SiAC ou 50 créditos caso a licitante apresente Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “B”:

BAREMA DE CERTIFICAÇÃO DA EMPRESA (CE)		
CRITÉRIO	DESCRIÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
PBQP-H - Nível “B” em execução de obras de edificações	Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “B” do SiAC	50 créditos
PBQP-H - Nível “A” em execução de obras de edificações	Certificado vigente no PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), no Nível “A” do SiAC	100 créditos

12.2 CÁLCULO DA NOTA DA LICITANTE

12.2.1 A Nota da qualificação será dada por:

$$NT = \frac{(PT \times 3) + (ET \times 2) + (EE \times 4) + (CE \times 1)}{10}$$

Onde:

Plano de Trabalho (PT) – Peso 3 (máximo de 100 Créditos)

Equipe Técnica (ET) – Peso 2 (máximo de 100 Créditos)

Experiência da Empresa (EE) - Peso 4 (máximo de 100 Créditos)

Certificação da Empresa (CE) - Peso 1 (máximo de 100 Créditos)

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

Sendo a nota máxima admitida:

$$NT = \frac{(PT \times 3) + (ET \times 2) + (EE \times 4) + (CE \times 1)}{10}$$
$$NT = \frac{(100 \times 3) + (100 \times 2) + (100 \times 4) + (100 \times 1)}{10} = 100 \text{ créditos}$$

12.2.2 As licitantes que obtiverem nota técnica final inferior a 70% e notas parciais (PT, ET, EE e CE) inferiores a 50%, serão desclassificadas.

12.2.3 A Comissão Especial de Chamamento Público, após análise e atribuição de pontos relativos à fase de credenciamento, procederá à classificação das empresas em ordem crescente, em função da pontuação obtida.

12.2.4 Caso haja empate na atribuição de pontos, o critério de desempate se dará pela seguinte ordem:

- I. Maior pontuação no Plano de Trabalho (PT);
- II. Maior pontuação na Equipe Técnica (ET);
- III. Maior pontuação na Experiência da Empresa (EE);
- IV. Maior pontuação na Certificação da Empresa (CE);
- V. Maior tempo de experiência comprovada na execução de Obras similares;
- VI. Empresas com sede no Município em Luís Eduardo Magalhães ou na região;
- VII. Sorteio público, em caso de persistência de empate

12.2.5 Caso a empresa classificada declinar ou se porventura vier a ser impedida de contratar, ou dar por abandonado o Contrato, ou mesmo descredenciada, a convocação se dará respeitando a ordem subsequente de classificação.

12.2.6 O credenciado poderá ser contratado para mais de uma demanda simultaneamente, desde que haja interesse da Administração Pública.

13. DO PREÇO MÁXIMO E DA PROPOSTA DAS UNIDADES HABITACIONAIS

13.1 Para a apresentação de projetos, as empresas deverão observar obrigatoriamente os valores máximos da Unidade Habitacional estabelecida pelas regras do Programa MCMV.

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

- 13.2** Para o Chamamento Público a interessada deverá apresentar um projeto de implantação baseado nas condições deste termo de referência e o orçamento estimado, que será analisado pela Comissão Técnica do âmbito municipal.

14. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 14.1** Somente serão admitidas Pessoas Jurídicas que comprovem através de documentos de registros ou autorizações legais e que detenham ramo de atividade voltado a execução de obras e serviços de engenharia.
- 14.2** Poderão participar Pessoas Jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes neste Termo de Referência e seus anexos, correndo por sua conta todos os custos decorrentes na elaboração e apresentação de documentações, não sendo devida nenhuma indenização as empresas participantes pela realização de tais atos.
- 14.3** É vedada a participação de Pessoa Jurídica enquadrada em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:
- 14.3.1** Em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução ou em liquidação;
- 14.3.2** Que estejam inadimplentes junto à Caixa Econômica Federal (CEF), e ou que possuírem seu nome inscrito nos órgãos de proteção ao crédito SPC/Serasa, ou ainda que tenham títulos protestados em cartórios;
- 14.3.3** Que dentre seus dirigentes, sócios, responsáveis técnicos ou legais, dentre suas equipes técnicas, bem assim dentre eventuais subcontratados figure quem seja ocupante de cargo ou emprego na Administração Pública Direta ou Indireta e/ou servidor da Caixa Econômica Federal;
- 14.3.4** Que tenham sido declaradas inidôneas por órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, nas esferas: Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou punidas com suspensão, desde que a punição alcance esta Administração e/ou a Caixa Econômica Federal (CEF);
- 14.3.5** Empresas estrangeiras que não funcionem no País, ficam impedidas de participar deste certame;
- 14.3.6** Que tenham contrato no âmbito do FAR rescindido em razão de descumprimento contratual;

15. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- 15.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA**
- 15.1.1** Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 15.1.2** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações ou sua última alteração, desde que consolidada, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- 15.1.3** Documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada no subitem anterior;
- 15.1.4** Ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades simples, acompanhado de prova da diretoria em exercício; Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir.

15.2 REGULARIDADE FISCAL

- 15.2.1** Prova de inscrição junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.
- 15.2.2** Prova de inscrição junto ao cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver relativo à sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto.
- 15.2.3** Comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia – CRF.
- 15.2.4** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos da Lei Federal nº 12.440/11.
- 15.2.5** Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da sede da empresa, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3 de 02/05/07.
- 15.2.6** Certidão de Regularidade para com a Fazenda Estadual da sede da empresa, pertinente ao seu ramo de atividade e relativa aos tributos relacionados com a prestação licitada.
- 15.2.7** Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal da sede da empresa, relativa aos tributos mobiliários relacionados com a prestação objetivada.
- 15.2.8** As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

15.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 15.3.1** Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;
- 15.3.2** Certidão Negativa de Falência, concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data de abertura da sessão, se outro prazo não constar do documento.

16. DOS PROCEDIMENTOS PARA CONTRATAÇÃO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

- 16.1** A empresa selecionada para executar o empreendimento através do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV - em área doada ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR - deverá, previamente à assinatura do contrato, apresentar ao agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA toda documentação exigida para análise técnica do empreendimento.

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

- 16.2** Para regularização urbanística, ambiental e de registro da área do empreendimento, caberá o ônus financeiro à Construtora executora do empreendimento, e que em caso de insucesso da regularização ou impossibilidade de contratação a que der causa, as despesas não serão reembolsáveis pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.
- 16.3** O agente financeiro - Caixa Econômica Federal – CAIXA poderá exigir que o participante apresente, quando solicitado, documentação complementar, caso a documentação inicial seja julgada insuficiente pela área técnica, para complementação no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da solicitação.
- 16.4** O contrato a ser firmado com a empresa selecionada, cujas operações forem aprovadas, obedecerá às condições estabelecidas pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal – CAIXA, sendo de única e exclusiva responsabilidade da empresa o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se o MUNICÍPIO de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.
- 16.5** O prazo para contratação do empreendimento está condicionado à seleção da proposta do Município pelo Ministério das Cidades – MCID, após a emissão da Portaria de Autorização da Contratação.

17. DAS SANÇÕES

- 17.1** Não haverá contratação por parte do Município de Luís Eduardo Magalhães, sendo esta firmada com a empresa selecionada por intermédio desta Chamada Pública e o Agente Financeiro da operação CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cabendo a este toda a gestão contratual, incluindo as eventuais sanções conforme legislação aplicável.
- 17.2** Em se tratando de penalidade referente à participação no edital, será encaminhado a Controladoria Geral do Município para providências.

18. DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 18.1** A gestão e execução da contratação da empresa selecionada desta chamada pública será de total responsabilidade do Agente Financeiro habilitado para o Programa Minha Casa Minha Vida, não envolvendo dispêndio de recursos por parte do Município, excetuando-se o terreno de propriedade do município que será devidamente doado ao FAR.

19. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 19.1** A produção do empreendimento não ensejará ônus financeiro para o Município.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 20.1** Ficam os interessados cientes de que a simples apresentação da documentação implicará na aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 20.2** Sempre que solicitados pelo Município, os inscritos no processo de chamada pública deverão comprovar, por meio de documentos, as mesmas condições de habilitação do momento da seleção;

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

- 20.3** O presente Termo de Referência e seus anexos são complementares entre si, sendo que qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro será considerado especificado e válido.
- 20.4** Para os casos omissos no presente Termo de Referência, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/2021, suas alterações posteriores e demais legislações em vigor.
- 20.5** Todas as publicações como alterações ou prorrogações do edital, resumo de atas de julgamento etc., serão publicadas na forma da Lei.
- 20.6** Qualquer cidadão ou proponente poderá impugnar o edital, conforme previsto no art. 164, da Lei 14.133/2021 e observadas as instruções e normas para recurso, constantes do edital.
- 20.7** O Município de Luís Eduardo Magalhães poderá revogar o edital de CHAMADA PÚBLICA por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.
- 20.8** Os usuários que verificarem quaisquer irregularidades na prestação dos serviços e/ou na execução do objeto do presente documento poderão denunciar os fatos à Administração, por escrito ou verbalmente.
- 20.9** A seleção realizada na forma preconizada no edital de Chamada Pública somente terá eficácia se for celebrado contrato no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida previsto na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com a empresa e a Caixa Econômica Federal, não cabendo ao Município ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.
- 20.10** Além das exigências contidas no Edital, a empresa vencedora deverá atender as demais condições de contratação, conforme critérios estabelecidos pela Caixa Econômica Federal.
- 20.11** Quando autorizado e aprovado pelo Município, os projetos da empresa selecionada serão encaminhados a Caixa Econômica Federal (CEF) para definitiva contratação.
- 20.12** A aprovação das análises econômico-financeira e cadastral, da empresa selecionada, será efetuada pela Caixa Econômica Federal (CEF).

Luís Eduardo Magalhães/BA, 14 de julho de 2025

GUELSON CHANNAKIAN FILHO

Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
Portaria 752/2025

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

ANEXO - II

CARTA DE CREDENCIAMENTO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 195/2025

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2025

Objeto: CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS do ramo da construção civil, a manifestarem interesse na construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimentos com unidades multifamiliares e/ou unifamiliares, em terrenos de domínio público DO MUNICÍPIO DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, Faixa urbano I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

À Comissão de Credenciamento:

Pelo presente instrumento, credenciamos o(a) Sr(a). _____,
portador(a) da Cédula de Identidade com RG nº _____, para
participar do procedimento de CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 007/2025, podendo praticar
todos os atos de interesse da representada, inclusive os poderes de interpor e desistir
de recursos em todas as fases do certame.

_____ de _____ de 2025.

(nome e assinatura do representante legal)

Observação: Ao redigir o presente Documento, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

ANEXO - III

CARTA DE CREDENCIAMENTO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 195/2025

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2025

DECLARAÇÃO CONJUNTA DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Objeto: CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS do ramo da construção civil, a manifestarem interesse na construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimentos com unidades multifamiliares e/ou unifamiliares, em terrenos de domínio público DO MUNICÍPIO DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, Faixa urbano I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

À Comissão de Credenciamento:

Pela presente, declaro(amos) que a empresa (indicação da razão social), inscrita no CNPJ sob nº....., com sede na Rua no.....Bairro, na cidade de Estado, neste ato representada por, portador do RG nº e CPF nº, cumpre plenamente os requisitos de habilitação para o EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2025, não incide em qualquer vedação nele prevista e, em especial, sob as penas da Lei, que:

I - Não possui, em seu quadro de pessoal, empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e com menos de 14 (quatorze) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme o inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

II - Não se encontra inadimplente ou impedida de licitar e nem é objeto de quaisquer restrições ou notas desabonadoras no cadastro de fornecedores de quaisquer órgãos da administração pública direta ou indireta;

III - não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

IV - Tomou conhecimento de todas as informações e que esclareceu todas as dúvidas relacionadas com o objeto, tais como, acesso, transporte, preços e disponibilidade de material e mão de obra local, dando-se por satisfeita com as informações obtidas e plenamente capacitada para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento;

V - Possui conceito de análise de risco de crédito favorável e vigente, junto à CAIXA, com limites suficientes para contratar a operação junto à mesma, e que está habilitada a operar junto ao Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR, não recaindo sobre o Departamento Municipal de Habitação a conferência ou validação da declaração;

VI - Compromete-se a comprovar, quando da assinatura do contrato, os vínculos que mantém com os membros da equipe técnica nas áreas de engenharia civil e/ou arquitetura.

Por ser expressão de verdade, firmamos a presente.

_____ de _____ de 2025.

(nome e assinatura do representante legal)

Observação: Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa.

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



ANEXO - IV

CARTA DE CREDENCIAMENTO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 195/2025

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2025

ANEXO - V

TERMO DE SELEÇÃO DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 007/2025

Objeto: CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS do ramo da construção civil, a manifestarem interesse na construção de unidades habitacionais de interesse social em empreendimentos com unidades multifamiliares e/ou unifamiliares, em terrenos de domínio público DO MUNICÍPIO DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, Faixa urbano I, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

1. A COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO, concluído o processo de seleção instituído pelo Chamamento Público nº 007/2025, conforme o Processo Administrativo nº 195/2025, declara habilitada e classificada a empresa de construção civil abaixo qualificada:

(qualificação da empresa selecionada)

2. A empresa acima qualificada, seguindo as regras previstas no certame, escolheu o seguinte empreendimento:

(nome do empreendimento)

Secretaria Municipal da Fazenda



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

3. A empresa selecionada deverá apresentar à Caixa Econômica Federal a proposta contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, no prazo e de acordo com as condições determinadas pela Caixa Econômica Federal.

4. A proposta a ser apresentada pela empresa deverá considerar as especificações técnicas para unidades habitacionais e infraestruturas incidentes indicados pela PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, segundo os termos do Edital.

5. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes nos itens anteriores, a critério da PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, mediante consulta à Caixa Econômica Federal, este Termo de Seleção será considerado nulo e sem efeito.

_____ de _____ de 2025.

(nome e assinatura da autoridade municipal)

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.



Prefeitura Municipal
de **Luís Eduardo Magalhães**

ANEXO – VI

PORTARIA MCID Nº 488, DE 19 DE MAIO DE 2025

PORTARIA MCID Nº 489, DE 19 DE MAIO DE 2025

Secretaria Municipal da Fazenda

Avenida Octogonal, S/N.º, Quadra 21, Praça dos Três Poderes - Bairro Jardim Imperial. CEP: 47864-090.
Luís Eduardo Magalhães - BA.

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 21/05/2025 | Edição: 94 | Seção: 1 | Página: 30

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 488, DE 19 DE MAIO DE 2025

Estabelece a meta e formaliza a abertura de procedimento de apresentação de propostas e contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, e revoga a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, nos arts. 6º, inciso II, e 11, inciso I, alínea "a" da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e na Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

Finalidade e abrangência

Art. 1º Esta Portaria estabelece a meta e o procedimento para a apresentação de propostas e a contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR.

Art. 2º As contratações previstas nesta Portaria abrangem os Municípios com população superior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes, observadas as metas de atendimento e a distribuição territorial estabelecidas neste ato.

Meta de contratação

Art. 3º Fica estabelecida a meta de 110.000 (cento e dez mil) unidades habitacionais para a contratação de empreendimentos habitacionais na linha de atendimento, distribuída da seguinte forma:

I - 100.000 (cem mil) unidades habitacionais destinadas ao atendimento do cadastro habitacional local;

II - 4.000 (quatro mil) unidades habitacionais destinadas a localidades impactadas pela realização de obras públicas federais com previsão de provisão habitacional vinculada;

III - 2.000 (duas mil) unidades habitacionais destinadas a localidades impactadas por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de julho de 2024 e formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, que tenha ocasionado a destruição de unidades habitacionais; e

IV - 4.000 (quatro mil) unidades habitacionais destinadas a municípios nos quais o cancelamento pregresso de investimentos do MCMV-FAR, nos termos do item 6.7 do Anexo I da Portaria MCID nº 114, de 09 de fevereiro de 2018, tenha representado a frustração de atendimento habitacional.

§ 1º A definição originária do público que será atendido pelo empreendimento habitacional não impede o atendimento a outras hipóteses de destinação, desde que atendidos os requisitos específicos da meta, conforme art. 6º desta Portaria, e observado o disposto na Portaria MCID nº 738, de 22 de julho de 2024, que dispõe sobre os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias de empreendimentos habitacionais no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida.



§ 2º A meta de que trata o inciso I do caput observará, cumulativamente, os critérios estabelecidos nas Tabelas 1 e 2 constantes do Anexo desta Portaria.

§ 3º Os limites municipais de contratação de unidades habitacionais de que trata a Tabela 2 do Anexo desta Portaria não abrangem as capitais estaduais de Rio Branco - AC, Macapá - AP, Manaus - AM e Boa Vista - RR, as quais concentram mais de 40% (quarenta por cento) da população da sua respectiva Unidade da Federação.

§ 4º A distribuição de que trata a Tabela 1 do Anexo desta Portaria observa o déficit habitacional total apurado pela Fundação João Pinheiro em 2022 para famílias com até 1 (um) salário-mínimo e estimativa da população dos municípios para 2024 elaborada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

§ 5º A meta de que trata o inciso III do caput observará a proporcionalidade entre o número de unidades habitacionais do empreendimento a ser contratado, conforme porte permitido, e o número de unidades habitacionais destruídas, conforme Formulário de Informações de Desastre (FIDE).

§ 6º A meta de que trata o inciso IV do caput é destinada exclusivamente à implantação de empreendimentos habitacionais nos municípios divulgados no endereço eletrônico do Ministério das Cidades, observado:

I - o quantitativo de unidades habitacionais correspondente ao número de unidades habitacionais canceladas na localidade;

II - o porte de empreendimento habitacional previsto no inciso I, item 4 da Tabela 1 do Anexo II da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, sem prejuízo da apresentação de mais de uma proposta de empreendimento habitacional; e

III - na hipótese de utilização do terreno originário do investimento progresso que atenda às especificações urbanísticas dispostas no Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, a realização dos procedimentos previstos no item 6.7 do Anexo I da Portaria MCID nº 114, de 09 de fevereiro de 2018.

§ 7º O Ministério das Cidades poderá redistribuir, ampliar ou reduzir as metas e limites de unidades habitacionais de que trata este artigo e o Anexo desta Portaria, a partir de avaliação da disponibilidade orçamentária e financeira no exercício e de critérios técnicos como o desempenho das localidades frente às metas disponíveis e eventual frustração de contratações no âmbito da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

Proponentes

Art. 4º Poderão apresentar propostas de empreendimentos habitacionais ao agente financeiro, na qualidade de proponente:

I - ente público local (municipal, distrital ou estadual), na hipótese de doação de imóvel público para implementação do empreendimento habitacional; ou

II - empresa do setor da construção civil.

§ 1º Compete ao ente público local que figurar como proponente a realização de procedimento administrativo para seleção da empresa do setor da construção civil, em conformidade com as disposições legais e regulamentares vigentes aplicáveis, respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

§ 2º Em todas as hipóteses, o ente público municipal ou distrital deve figurar como apoiador do empreendimento habitacional para efetivação da sua contratação, e se comprometer com o cumprimento das competências dispostas nos arts. 10, 24 e 28, § 1º, da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, sem prejuízos de eventual parceria com o ente estadual.

§ 3º O proponente e o ente público municipal ou distrital deverão observar as condições dispostas na Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

Ingresso de propostas



Art. 5º A partir da regulamentação pelo Gestor do FAR de que trata o art. 16 desta Portaria, o proponente fica autorizado a apresentar proposta de empreendimento habitacional que possua terreno de qualificação superior, conforme item 2 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, ao agente financeiro.

§ 1º Admite-se a apresentação de proposta que possua terreno de qualificação mínima, conforme item 2 Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, no âmbito das metas destinadas aos atendimentos de que tratam os incisos II a IV do art. 3º desta Portaria.

§ 2º O Ministério das Cidades poderá suspender ou encerrar o ingresso de propostas, a qualquer tempo e no âmbito de qualquer meta de que trata o art. 3º desta Portaria.

Exigências aplicáveis às propostas de empreendimentos habitacionais

Art. 6º O proponente apresentará a proposta de empreendimento habitacional para análise do agente financeiro, composta pela seguinte documentação:

I - titularidade e mapeamento do imóvel;

II - documentação comprobatória da qualificação do imóvel, conforme disposto no item 2 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

III - tipo de edificação e quantidade de unidades habitacionais do empreendimento habitacional, conforme porte previsto no inciso I, item 4 da Tabela 1 do Anexo II da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;

IV - anuência do chefe do poder executivo municipal ou distrital, ou representante por ele formalmente delegado, à proposta, com ciência expressa ao disposto no art. 4º, § 2º, desta Portaria, extensível ao chefe do poder executivo estadual, naquilo que couber e quando participante da operação, conforme regulamentação do Gestor do FAR; e

V - comprovante de pagamento, ao agente financeiro, da tarifa correspondente aos custos operacionais relativos à análise da proposta.

§ 1º Adicionalmente à documentação elencada no caput, a proposta deverá conter:

I - especificamente para a meta de que trata o art. 3º, inciso II, desta Portaria, ratificação da necessidade de atendimento habitacional pelo órgão ou entidade responsável pela obra pública federal;

II - especificamente para a meta de que trata o art. 3º, inciso III, desta Portaria, ato de reconhecimento formal da situação de emergência ou estado de calamidade pública pelo Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, acompanhado de Formulário de Informações de Desastre (FIDE);

III - especificamente para a meta de que trata o art. 3º, inciso IV, desta Portaria, anuência do chefe do poder executivo municipal, estadual ou distrital, ou representante por ele formalmente delegado, aos compromissos decorrentes do cancelamento do investimento pregresso, nos termos do item 6.7 do Anexo I da Portaria MCID nº 114, de 09 de fevereiro de 2018, conforme regulamentação do Gestor do FAR; e

IV - especificamente para proposta de empreendimento habitacional a ser implementada em imóvel da União, anuência da Secretaria de Patrimônio da União à proposta.

§ 2º É vedada a recepção de propostas que não contemplem a totalidade da documentação elencada no caput.

§ 3º As propostas de empreendimentos habitacionais constituem provisão de unidades habitacionais, mediante construção de empreendimento habitacional novo em terreno livre ou requalificação de edificação existente.

Rito prévio à contratação de empreendimentos habitacionais

Art. 7º O agente financeiro deverá proceder à análise da documentação da proposta de empreendimento habitacional recepcionada, que incluirá a vistoria preliminar do imóvel.



Parágrafo único. A vistoria de que trata o caput se restringe à análise da aderência do terreno às especificações urbanísticas de que trata o Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, sem prejuízos às demais análises do agente financeiro para caracterizar a adequação e a viabilidade da proposta, inclusive com a possibilidade da negativa do terreno.

Art. 8º Para a proposta de empreendimento habitacional destinada à meta elencada no art. 3º, inciso I, desta Portaria que esteja em conformidade com as exigências elencadas nos arts. 5º e 6º desta Portaria, o agente financeiro comunicará ao proponente a possibilidade de prosseguir com os trâmites exigidos para sua contratação, conforme Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, ciente de que não há direito subjetivo de contratação do empreendimento habitacional.

Parágrafo único. Na hipótese de inconformidade da proposta, o agente financeiro deverá formalizar ciência ao proponente, com a apresentação de razões e justificativas.

Art. 9º Para as propostas de empreendimentos habitacionais destinadas às metas elencadas no art. 3º, incisos II, III e IV, desta Portaria, o agente financeiro submeterá a proposta que esteja em conformidade com as exigências elencadas no art. 6º desta Portaria ao Gestor do FAR.

§ 1º Na hipótese de inconformidade da proposta, o agente financeiro deverá formalizar ciência ao proponente, com a apresentação de razões e justificativas.

§ 2º Para as propostas em conformidade com o caput, o Gestor do FAR confirmará o cumprimento dos requisitos documentais, submetendo-as ao Ministério das Cidades.

§ 3º O Ministério das Cidades promoverá a publicação de Portaria de enquadramento das propostas com autorização para prosseguimento à etapa de contratação junto ao agente financeiro.

§ 4º A publicação da Portaria de enquadramento de que trata o § 3º deste artigo não implica no direito subjetivo de contratação do empreendimento habitacional.

Rito para contratação de empreendimentos habitacionais

Art. 10. A partir do prosseguimento da proposta de que trata o art. 8º desta portaria ou da publicação da Portaria de enquadramento da proposta de que trata o art. 9º desta portaria, compete ao proponente apresentar ao agente financeiro a documentação necessária para atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia da proposta de empreendimento habitacional.

§ 1º Observada a análise de que trata o caput, o agente financeiro deverá submeter ao Gestor do FAR a proposta de empreendimento habitacional detentora de viabilidade preliminar de contratação.

§ 2º A viabilidade preliminar de contratação de que trata o § 1º deste artigo será definida em regulamento do Gestor do FAR, validado pela Secretaria Nacional de Habitação.

Art. 11. A partir da recepção da proposta com viabilidade preliminar de contratação emitida pelo agente financeiro, o Gestor do FAR confirmará o cumprimento dos requisitos documentais, submetendo-a ao Ministério das Cidades para publicação de portaria de aptidão à contratação até 28 de agosto de 2026, observada a meta disponível por localidade.

§ 1º Na ocasião de alcance da meta da Unidade da Federação ou do limite municipal, admite-se a extrapolação marginal dos limites estabelecidos nas Tabelas 1 e 2 do Anexo desta Portaria pela última proposta com viabilidade preliminar atestada pelo agente financeiro na localidade em questão.

§ 2º No prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados a partir da publicação da Portaria de que trata o caput, o proponente e o agente financeiro deverão concluir as peças técnicas, financeiras, jurídicas, de engenharia e demais documentações necessárias para caracterizar a aptidão definitiva da proposta à contratação, nos termos dos arts. 26 a 28 da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

§ 3º O Ministério das Cidades poderá prorrogar o prazo de que trata o § 2º deste artigo, condicionado à apresentação de justificativas pelo agente financeiro.

§ 4º Fica autorizada a contratação da proposta de empreendimento habitacional que demonstre a aptidão definitiva de que trata o § 2º deste artigo, conforme análise do agente financeiro, observado:

I - o prazo de que trata o § 2º deste artigo; e

II - o efetivo cancelamento do investimento pregresso pelo Gestor do FAR, para propostas integrantes da meta disposta no art. 3º, inciso IV, desta Portaria.



§ 5º A publicação da Portaria de aptidão à contratação consiste no marco para efetivo cômputo do número de unidades habitacionais do empreendimento frente à meta de atendimento estabelecida por localidade.

§ 6º Atingida a meta da Unidade da Federação ou o limite do município previamente ao prazo previsto no caput, a recepção de propostas no âmbito da meta de que trata o art. 3º, inciso I, desta Portaria para a localidade em questão será suspensa.

§ 7º A publicação da Portaria de que trata o caput é condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira, sendo facultado ao Ministério das Cidades a suspensão, o encerramento antecipado ou a prorrogação do prazo de que trata o caput.

§ 8º A publicação de Portaria de aptidão à contratação constituirá o marco inicial para fins de aplicação do reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), em conformidade ao art. 13, § 5º, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a ser calculado até a data de efetiva contratação do empreendimento habitacional, observado o limite de subvenção econômica da linha de atendimento disposto no ato interministerial vigente.

Disposições finais

Art. 12. O Gestor do FAR enviará semanalmente ao Ministério das Cidades relatório com a situação das propostas de empreendimentos habitacionais apresentadas contendo, no mínimo:

- I - relação de propostas em análise com informação sobre o seu estágio de providências;
- II - data de apresentação da proposta ao agente financeiro;
- III - relação de propostas aprovadas na análise do agente financeiro;
- IV - relação de propostas com inconformidade e o seu respectivo motivo;
- V - relação de propostas com viabilidade preliminar de contratação;
- VII - data de emissão da aptidão definitiva da proposta pelo agente financeiro;
- VI - relação de propostas contratadas;
- VII - data da efetiva contratação do empreendimento habitacional; e
- VIII - data de início de obras.

Art. 13. A partir do ingresso das propostas em sistema, o agente financeiro deverá observar a sua ordem cronológica de apresentação em todas as etapas do rito operacional sob sua responsabilidade, entre propostas que estejam em igualdade de condições e desde que cumprida a totalidade das exigências necessárias ao seu prosseguimento.

Art. 14. As propostas de empreendimentos habitacionais com autorização de prorrogação de que trata o art. 7º, § 1º, da Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, divulgadas no sítio eletrônico do Ministério das Cidades, deverão observar o disposto nesta Portaria.

Parágrafo único. Fica garantida a meta das propostas de que trata o caput, desde que não extrapolem os prazos dispostos nesta Portaria.

Art. 15. As propostas de empreendimentos habitacionais de que trata o art. 14 desta Portaria e aquelas decorrentes da Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025, deverão observar as regras vigentes dispostas na Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023.

Parágrafo único. As propostas de empreendimentos habitacionais de que trata o art. 14 desta Portaria que possuam projeto aprovado ou em estágio avançado de aprovação, conforme análise do agente financeiro, poderão observar as especificações da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, vigentes à época de sua elaboração.

Art. 16. O Gestor do FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 15 (quinze) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 17. Ficam revogados:

- I - a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023; e
- II - o § 2º do art. 2º da Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025.



Art. 18. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

ANEXO

DISTRIBUIÇÃO E LIMITES DA META ESTABELECIDADA NO ART. 3º, INCISO I, DESTA PORTARIA

Tabela 1 - Distribuição por Unidade da Federação

Região e UF	Meta de Unidades Habitacionais (UH)
Centro-Oeste	7.112
Distrito Federal	1.267
Goiás	3.250
Mato Grosso	1.512
Mato Grosso do Sul	1.083
Nordeste	39.268
Alagoas	2.350
Bahia	9.881
Ceará	5.097
Maranhão	6.567
Paraíba	3.067
Pernambuco	4.938
Piauí	2.885
Rio Grande do Norte	2.480
Sergipe	2.003
Norte	13.515
Acre	600
Amapá	934
Amazonas	2.949
Pará	5.947
Rondônia	1.748
Roraima	600
Tocantins	737
Sudeste	32.101
Espírito Santo	1.421
Minas Gerais	9.693
Rio de Janeiro	8.168
São Paulo	12.819
Sul	8.004
Paraná	3.474
Rio Grande do Sul	3.430
Santa Catarina	1.100
Total Geral	100.000

Tabela 2 - Limites municipais de contratação de unidades habitacionais

Porte Populacional do Município	Limite de Unidades Habitacionais (UH)
Municípios com população acima de 5 milhões	4.000
Municípios com população entre 1,3 milhão e 5 milhões de habitantes	3.000
Municípios com população entre 750 mil e 1,3 milhão de habitantes	2.000
Municípios com população entre 500 mil e 750 mil habitantes	1.000
Municípios com população entre 300 mil e 500 mil habitantes	600
Municípios com população entre 100 mil e 300 mil habitantes	400

Municípios com população entre 50 mil e 100 mil habitantes	200
--	-----

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.



DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 21/05/2025 | Edição: 94 | Seção: 1 | Página: 32

Órgão: Ministério das Cidades/Gabinete do Ministro

PORTARIA MCID Nº 489, DE 19 DE MAIO DE 2025

Altera a Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social; todas integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, parágrafo único, incisos I e II, da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Lei nº 14.600, de 19 de junho de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, e no art. 11, inciso I, alínea "a", da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, resolve:

Art. 1º A Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"ANEXO I

1

Tabela 1.....

.....

2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica (até 500 m dos limites da poligonal do empreendimento).

..... " (NR)

"ANEXO I

.....

2

2.1

I - Qualificação mínima, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:

a) Localização em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à área urbana consolidada, conforme item 1;

b) Existência prévia de ao menos 2 (dois) sistemas de infraestrutura urbana relacionado no item 2;

c) Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) equipamento público de educação relacionado no item 3;

d) Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e

e) Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) estabelecimento de comércio e serviços relacionado no item 5.

II - Qualificação superior, atendimento aos seguintes itens da Tabela 1:

a) Localização em área urbana consolidada, conforme item 1;



b) Existência prévia de ao menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana relacionados no item 2;

c) Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação relacionados no item 3;

d) Existência prévia de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e

e) Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviço, com função distintas, relacionado no item 5.

.....

2.4. As propostas de empreendimentos habitacionais destinadas ao atendimento de Municípios com população igual ou inferior a trezentos mil habitantes impactados por situação de emergência ou estado de calamidade pública decretada a partir de 1º de janeiro de 2023 e formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional poderão ser dispensadas da observância aos itens preexistentes de qualificação do terreno de que trata o item 2.1 deste Anexo.

..... " (NR)

"ANEXO II

1

Tabela 1.....

.....

2

I.....

.....

d) Não é permitido empreendimento em condomínio com área ociosa, sem funcionalidade, superior a 30% (trinta por cento) da área de matrícula.

.....

III

a) Distância mínima de 1,50 m (um metro e meio) entre as edificações e os pés/cristas de taludes ou contenções com até 1,50 m (um metro e meio) de altura e distância mínima de 3,0 m (três metros) para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior;

b) Altura máxima do talude: 4,50 m (quatro metros e meio). Para taludes superiores a 4,50 m (quatro metros e meio) prever berma com largura mínima de 1,50 m (um metro e meio), com solução de drenagem, sendo que nenhum segmento do talude deve ter mais de 4,50 m (quatro metros e meio) de altura.

.....

d) Projeto de contenções com parecer técnico sobre a estabilidade e inclinação dos taludes e contenções.

.....

3

.....

II

a) Previsão de reservatório superior com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros por UH para edificação unifamiliar e sistema de reservação com volume mínimo de 500 (quinhentos) litros por UH para edificação multifamiliar.

a.1) O sistema de reservação é composto de reservatório superior e, eventualmente, reservatório inferior apoiado/enterrado, atendendo às necessidades de abastecimento das UH.



.....

III

.....

b)

b.1) A solução de fossa-sumidouro só será admitida como solução individual para edificação unifamiliar nos casos em que essa for a solução indicada na Diretriz de Viabilidade da Concessionária e, desde que haja a comprovação da impossibilidade de outra solução que interligue a rede pública, para os Municípios ou regiões que não possuem acesso a esse serviço público.

.....

4

I

.....

b) Em caso de empreendimentos contíguos, cada empreendimento deve ter viabilidade técnica de implantação independente dos demais, sem prejuízo do compartilhamento das soluções de esgotamento sanitário e abastecimento de água sob a gestão do Ente Público ou Concessionária, bem como dos espaços de esporte, lazer e cultura, quando situados em área pública ou em área a ser doada ao Ente Público, mediante pactuação entre os atores envolvidos.

II

.....

c)

.....

ii. é vedado o fechamento de vias de públicas; e

iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual nas testadas para vias públicas.

III

.....

b) É vedado direcionar as janelas de salas, de dormitórios ou de áreas de serviço para poços internos.

.....

IV

.....

f) No caso de empreendimento sob a forma de condomínio conformado por mais de quatro unidades habitacionais o valor estabelecido no item anterior deverá custear, prioritariamente, os seguintes equipamentos interno ao condomínio:

.....

V

a) Elaboração e execução de projeto paisagístico do empreendimento, loteamento ou condomínio, contemplando:

i. Calçadas, passeios e canteiros, especificando o dimensionamento e os tipos de pisos, e sua articulação com o sistema viário existente;

ii. Espaços de permanência e contemplação, como bosques, parques e praças, e de recreação, como quadra e parquinho;

iii. Especificação de vegetação arbórea, arbustiva e forração, existente e a plantar, priorizando o emprego de espécies nativas e frutíferas, em consonância com a zona bioclimática em que se encontram;

.....



v. Iluminação das áreas públicas e das áreas de uso comum dos condomínios, com Lâmpadas de LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE; e

vi. Espaços sombreados.

b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm (três centímetros), na seguinte proporção:

i. uma árvore para cada unidade habitacional, em casos de edificações unifamiliares; e

ii. uma árvore para cada duas unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares.

.....

c) Para o cômputo da arborização podem ser contabilizadas árvores existentes internas a poligonal do empreendimento com DAP mínimo de 3 cm (três centímetros).

d) O plantio de árvores, quando necessário, deverá ocorrer preferencialmente no interior da poligonal ou em área pública, a uma distância máxima de 1 km (um quilômetro) computado a partir do centro do terreno, para o sombreamento de espaços de recreação e lazer, ou ao longo das vias, para sombreamento de calçadas.

.....

f) o plantio das árvores deve ser acompanhado de execução de tutores e protetores junto às mudas.

g) as áreas verdes devem ocupar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do terreno do empreendimento, preferencialmente em agrupamentos de, no mínimo, 200 m² (duzentos metros quadrados).

5

.....

II

.....

h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas e a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

.....

Tabela 2

.....

2

.....

III

.....

f) Previsão de hortas urbanas, para produção e consumo local, cuja instalação deve ser associada às atividades realizadas pelo Trabalho Social.

g) Previsão de área verde com 80 cm (oitenta centímetros) de largura nas calçadas;

h) Adoção de soluções baseadas na natureza (SbN) e adaptação baseada em ecossistemas, tecnologias sociais e outras soluções sustentáveis e inovadoras nos projetos de infraestrutura urbana.

..... " (NR)

"ANEXO III

1

Tabela 1

.....

2



I

.....

b) Pé-direito: mínimo de 2,55 m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros), admitindo-se 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) no banheiro.

c)

.....

vi. Área de Serviço - Quantidade mínima de itens: um tanque (52 cm x 53 cm) (cinquenta e dois centímetros por cinquenta e três centímetros) e uma máquina de lavar roupa (60 cm x 65 cm) (sessenta centímetros por sessenta e cinco centímetros). Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e acesso frontal ou lateral para a máquina de lavar roupa.

.....

II

b) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares contendo, no mínimo, 30% (trinta por cento) de vagas em relação ao total de unidades habitacionais.

3

.....

II

.....

b)

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M) e 3 e 4 (A e B), para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios; e

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 5A, 5B, 6A e 6B, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada - dormitórios e sala.



c) É vedada a ventilação mecânica nas UHs, à exceção dos banheiros das UHs localizadas nas zonas bioclimáticas 3B, 4B, 5B e 6B, desde que demonstrada a impossibilidade de ventilação natural ou através de poços de ventilação.

.....

4

.....

II

a) Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada para edifícios de múltiplos pavimentos deve prever:

.....

X

x.1. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absortância solar máxima de 0,6) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,6. Cores escuras são admitidas em detalhes.

x.2. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5 e 6 (A e B), deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absortância solar máxima de 0,4) ou o uso de acabamentos externos predominantemente com absortância solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes.

b)

.....

iii. Revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50 m (um metro e meio) em todas as paredes hidráulicas da cozinha, do banheiro e da área de serviço e em toda a altura da parede na área do box.

.....

III

a) É obrigatória a execução de laje, salvo nos caso de sistemas construtivos em conformidade com as normas NBR16.936 e NBR16.970. Em casas, no caso de área de serviço externa, a cobertura se estenderá por toda a área, seguindo as mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje.

.....

f) Prever abertura na cobertura, para ventilação permanente com passarinheira e ático entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50 cm (cinquenta centímetros), nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B), ou quando indicado.

.....

IV

.....

b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 10% (dez por cento), e desnível máximo de 15 mm (quinze milímetros), facultado o uso de piso vinílico nos quartos e sala, com qualificação mínima Residencial Pesado, nos termos da NBR 14.917. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.

.....

e) É dispensável a realização de contrapiso flutuante, mediante regularização da superfície da laje e apresentação de laudo acústico com comprovação do atendimento da NBR 15.575.

V

a) É obrigatória a estanqueidade do sistema de esquadrias, demonstrando a solução adotada nas especificações do empreendimento.

.....

c)

.....

vii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B) as aberturas da sala deverão prever recurso de sombreamento (veneziana, varanda, brise, beiral, anteparo ou equivalente).

.....

ix. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas.

VI

.....

b) Prever dispositivos economizadores para chuveiros e torneiras.

.....

i) Ralos: instalação de dois ralos sifonados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar.

.....

VIII

.....

b)

.....



ii. contratação de manutenção preventiva e corretiva por sessenta meses.

IX

.....

c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás, em conformidade com os padrões locais.

.....

5

I

.....

a)

.....

xviii. Interfone para edificações com mais de dois pavimentos

.....

6

.....

II

a) Instalação de sistema para individualização do consumo de água, em conformidade com os padrões da concessionária local.

.....

7

I

.....

Tabela 2

.....

2. Sistemas e componentes

.....

II

.....

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M) e 3 (A e B), para edificações unifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m^2K deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m^2K deve ser abaixo de 2,02;

ii. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 (A e B) para edificações multifamiliares, a transmitância térmica (U) em W/m^2K pode ser menor ou igual à 2,20 no caso de uso de cobertura verde; e

iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5 e 6 (A e B), para todas as tipologias, a transmitância térmica (U) em W/m^2K deve ser abaixo de 2,02.

.....

III

a)

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m^2K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m^2K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30; e



ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5 e 6 (A e B), os limites de Transmitância Térmica (U) em W/m^2K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m^2K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130.

IV

.....

b)

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2 (R e M), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 (A e B), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV ³ 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

iii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 6 (A e B), para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PtApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

..... " (NR)

"ANEXO V

Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação superior



RECORTE TERRITORIAL	(1) Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes.		(2) Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		(3) Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		(4) Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
(A) Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	180.500	170.000	178.500	170.000	170.500	163.000	164.500	161.500
(B) Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	176.000	162.000	169.500	162.000	168.500	158.000	162.500	157.000
(C) Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	170.500	161.000	168.000	161.000	165.000	157.000	158.000	154.000

Tabela 2 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional em terreno com qualificação mínima

RECORTE TERRITORIAL	(1) Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes.		(2) Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		(3) Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		(4) Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
(A) Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	164.000	154.500	162.000	154.500	155.000	148.000	149.500	146.500
(B) Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	160.000	147.000	154.000	147.000	153.000	143.500	147.500	142.500
(C) Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	155.000	146.000	152.500	146.000	150.000	142.500	143.500	140.000

1.1 É admitida a superação dos valores estipulados nas Tabelas 1 e 2, nas seguintes hipóteses:

I - empreendimento localizado na região Norte do país, para o qual é permitida a extrapolação dos valores em até 10% (dez por cento); e

II - empreendimento fruto de requalificação de imóvel, para o qual é permitida a extrapolação dos valores em até 40% (quarenta por cento).

1.2 Os valores das Tabelas 1 e 2:

I - abrangem o eventual custeio de implantação de Sistema Fotovoltaico (SFV); e

II - não abrangem o custeio de certificação de desempenho dos empreendimentos habitacionais, o qual poderá ser coberto pelo respectivo fundo de subsídio da operação.

1.3 Na hipótese de doação de terreno, o valor de avaliação do terreno doado por unidade habitacional deverá ser descontado dos valores estipulados nas Tabelas 1 e 2, 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.

....." (NR)

Art. 2º Ficam revogados os seguintes itens da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023:

I - o item 4, inciso I, alínea "a", subitem "vii", da Tabela 1 do Anexo II;

II - o item 2, inciso I, alínea "e" da Tabela 1 do Anexo III;

III - o item 4, inciso VI, alínea "h" da Tabela 1 do Anexo III;

IV - o item 7, inciso I, alínea "c" da Tabela 1 do Anexo III; e

V - o item 2, inciso IV, alínea "b", subitens "iv" e "v" da Tabela 2 do Anexo III.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

