

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 002/2026 – PMM – PMCMV - FAR
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 037/2026

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS, COMPLEMENTARES E OS DE INFRAESTRUTURA E A EXECUÇÃO DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO, VISANDO FORMALIZAÇÃO DE PARCERIA NO ÂMBITO DO PMCMV, COM RECURSOS DO FAR.

O MUNICÍPIO DE MALGAÇO por meio da PREFEITURA MUNICIPAL DE MELGAÇO/PA, com fulcro na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/2021, Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006 e suas alterações, bem como demais legislações aplicáveis à matéria e, de acordo com o disposto no presente Edital e respectivos anexos, que dele passam a fazer parte integrante para todos os efeitos, independentemente de transcrição, levam a conhecimento dos interessados que realizará, através do Diário Oficial da União, torna público para conhecimento dos interessados, que estará realizando processo de CHAMAMENTO PÚBLICO, para fins de SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS, COMPLEMENTARES E DE INFRAESTRUTURA E A EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, VISANDO FORMALIZAÇÃO DE PARCERIA NO ÂMBITO DO PMCMV, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), VISANDO O ATENDIMENTO À POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE E RISCO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE MELGAÇO, instituído pela Medida Provisória n.º 1.162 de 14 de fevereiro de 2023, a qual foi convertida na Lei Nº 14.620, de 13 de julho de 2023, Portaria n.º 725 de 15 de junho de 2023 e regulamentações posteriores em terreno de propriedade do município de MELGAÇO, na forma ELETRÔNICA, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Os atos deste Edital de Chamamento Público serão documentados no respectivo Processo Administrativo, com vistas à aferição de sua regularidade.

DATA INÍCIO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 23/06/2026 AS 08:00 H

DATA FIM DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 06/07/2026 AS 08:00 H

LOCAL DE REALIZAÇÃO DA SESSÃO: www.comprasgov.com.br **UASG: 980489**

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$ 8.470.000,00 (oito milhões, quatrocentos e setenta mil reais).

INSTRUMENTO CONTRATUAL: Termo de Seleção

EMAIL PARA CONTATO: cpc.2026pmm@gmail.com

1. DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Edital de Chamamento Público a SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS, COMPLEMENTARES, DE INFRAESTRUTURA E A EXECUÇÃO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, VISANDO FORMALIZAÇÃO DE PARCERIA NO ÂMBITO DO PMCMV, COM RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), VISANDO O ATENDIMENTO À POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE E RISCO HABITACIONAL NO MUNICÍPIO DE MELGAÇO.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 Enquadrado pelo Ministério das Cidades, através da Lei Federal nº 14.620 de 13 de julho de 2023 - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida;

2.2 Lei Federal nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 - Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências;

2.3 A Portaria nº 724, de 15 de junho de 2023, dispõe sobre as condições gerais 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, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Essa portaria foi alterada posteriormente pelas seguintes portarias:

- Portaria MCID nº 1.482 de 21 de novembro de 2023 - Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas 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, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023.

- Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024: Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e outras portarias relacionadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

- Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024: Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

- Portaria MCID nº 486, de 20 de maio de 2024: Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

- Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024: Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

- Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024: Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

- Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025: Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

- Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025: Altera a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

Essas alterações visam aprimorar as regras e condições para a contratação de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida -FAR.

- Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023 - 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, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

- Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023 - Formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação 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, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

- Portaria MCID nº 47, de 17 de janeiro de 2025 - Divulga as localidades habilitadas para a apresentação de propostas de empreendimentos habitacionais referentes à meta de atendimento direcionada às localidades impactadas por situações que tenham provocado o agravamento de

suas necessidades habitacionais, e dispõe sobre os procedimentos para a realização das contratações pertinentes, 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.

3. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. A contratação e o acompanhamento da execução de obras e serviços competem ao Agente Financeiro do PMCMV/FAR, recepcionador da proposta do Município, neste caso a Caixa Econômica Federal, doravante denominada Agente Financeiro.

3.2. As unidades habitacionais deverão ser construídas de acordo com as regras estabelecidas neste edital e seus anexos e todas as normativas aplicáveis no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou outro que o venha a substituir.

3.3. A empresa selecionada ficará responsável pelo credenciamento do empreendimento na Caixa Econômica Federal, doravante denominada Agente Financeiro, e posterior aprovação do empreendimento habitacional, na forma da legislação federal incidente no PMCMV/FAR, disposto na Lei Federal nº 14.118/2021, Lei Federal nº 14.312 de 14 de março de 2022, Portaria MCID Portaria 1.482, de 21 de novembro de 2023, Decreto Federal nº 11.439 de 17 de março de 2023, Portarias 724, 725 e 727, de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades e Portaria MCID Nº 704, de 17 de julho de 2024.

3.4. Ao Município não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação da empresa selecionada pelo Agente Financeiro, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa selecionada como única e completa responsável pelo atendimento às exigências formuladas pelo Agente Financeiro.

3.5. Para futura contratação da empresa selecionada nos termos deste Edital junto ao Agente Financeiro, deverão ser atendidas as normas internas daquele órgão, não cabendo ressarcimento, por parte do Município, de quaisquer valores preliminares despendidos pela empresa na elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros, para contratação ou em decorrência de sua negativa pelo Agente Financeiro.

3.6. A empresa selecionada deverá providenciar todos os projetos que se fizerem necessários, conforme especificado no presente Edital e nas Diretrizes responsabilizando-se por sua aprovação em todas as instâncias e órgãos competentes e sua adequação ao Programa MCMV/FAR.

3.7. A empresa selecionada será responsável pela elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos definidos pelos órgãos competentes para obtenção de todas as licenças necessárias, bem como, pelos projetos arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais e equipamentos públicos e aos documentos cartoriais, às obras de infraestrutura internas ao lote, às áreas comuns, às áreas de garagem ou estacionamento, às obras de interligação de serviços que serão proposto,

de acordo com as diretrizes, regras e condições do Ministério das Cidades, e especificações prefixadas pelo Programa MCMV/FAR.

3.8. Para regularização urbanística, ambiental e de registro das áreas dos empreendimentos, 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.

3.9. Qualquer alteração necessária do projeto básico, proposta pela contratada, deverá ser previamente comunicada por escrito, à Prefeitura Municipal de Melgaço e à CAIXA, para análise e possível aprovação.

3.10. A seleção da empresa, nos termos deste Edital de Chamamento, não implicará na 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.

4. ESPECIFICAÇÕES GERAIS DO OBJETO UH E TERRENO

4.1. A contratação de empresa especializada para a execução da construção de 50 unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida -FAR, deve atender aos requisitos necessários e suficientes, tanto na elaboração dos Projetos básicos (arquitetônicos e complementares), da unidade habitacional, quanto projetos dos equipamentos públicos, da legalização dos documentos cartoriais, da execução das obras das UH, de infraestrutura internas ao lote, às áreas comuns e às obras de interligação de serviços que serão proposto, incluindo, assim, atender à demanda por moradias dignas e acessíveis para famílias de baixa renda, promover o desenvolvimento social e econômico das comunidades beneficiadas e garantir a qualidade e a eficiência na execução do projeto.

4.2. A critério do Agente Financeiro MCMV-FAR Caixa Econômica Federal, com base na documentação listada no Art. 1º da Portaria nº 727/2023 e seus Anexos, e no art. 11, combinado com art. 26 da Portaria MCID nº 724/2023, cabe à empresa do setor da construção civil, como proponente do empreendimento habitacional, apresentar documentação de qualificação técnica e jurídica.

4.3. Decorrente da doação dos terrenos ao FAR, a área útil mínima da unidade habitacional de Apartamentos / Casas Sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda) +3,00m², destinados à ampliação da sala e/ou dos quartos (Portaria 489/2025, anexo V, item 1.3), sendo portanto, 43,00 m² de área principal + 1,50m² de sacada, para atendimento do estabelecido na conforme a Tabela 1 do ANEXO III, subitem 2, alínea “a”, II da Portaria MCID nº 725/2023.

4.4. As unidades habitacionais deverão ser construídas no Lote de terreno urbano, sem número, Estrada Mellgaço-Jagui - coordenadas geográficas: lat: 1°47'55.84"S e long:

50°43'21.59"O, destinada a Área Institucional - 01, com a área total de 10.000,00 m² (dez mil quadrados), situado no Loteamento RESIDENCIAL PROJETO DE DEUS, no município de MELGAÇO/PA, conforme descrição a seguir:

4.5. O Lote, em formato geral de Inicia-se no marco denominado P-01, georreferenciado no Sistema, DATUM – SIRGAS 000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: 530845.47 E e 9801170.72 S, e coordenadas geográficas: lat: 1°47'55.84"S e long: 50°43'21.59"O, Daí segue com o azimute de 113°26'99,65''az e a distância de 111 m, confrontando com ESTRADA MELGAÇO - JANGUI até o marco P-02 com a coordenada em UTM: 530743.32 E e 9801211.80 S; e coordenadas geográficas: lat: 1°47'54.50"Se long: 50°43'24.90"O

4.6. A alienação do terreno público elencado acima será através de doação ao FAR, no estado físico em que se encontram. O imóvel será destinado exclusivamente para produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, no âmbito no PMCMV/FAR, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa da prevista, bem como a sua cessão ou transferência.



Mapa de Localização Google Earth – Loteamento Ivo Leão.

Imagem 01- Area Institucional -01

Loteamento IVO LEÃO

4.7. O Art. 1º da Portaria nº 727/2023 estabelece, 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, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida:

I - As especificações urbanísticas, na forma do Anexo I;

- II - As especificações de projeto do empreendimento habitacional, na forma do Anexo II;
- III - As especificações de projeto da edificação e da unidade habitacional, na forma do Anexo III;
- IV - As especificações da obra, na forma do Anexo IV; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024);
- V - Valores de provisão de unidade habitacional, na forma do Anexo V; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro 2024);

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES URBANÍSTICAS

Ficam estabelecidas as especificações urbanísticas para a implementação 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 e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações urbanísticas:

1. Localização do terreno
a) O empreendimento deve estar inserido em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana previamente definida no Plano Diretor ou legislação urbanística municipal vigente.
b) O empreendimento localizado em zona de expansão urbana deverá estar contíguo à área urbana consolidada e dispor, no seu entorno, de áreas destinadas a atividades comerciais locais. (Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9)
c) A contratação de empreendimento inserido em área de expansão urbana instituída após 10 de abril de 2012 está condicionada a comprovação do atendimento ao estabelecido no art. 42-B, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.
2. Disponibilidade de Infraestrutura Urbana Básica (até 500 m dos limites da poligonal do empreendimento) (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
a) Rede de energia elétrica e iluminação pública instalada;
b) Rede de abastecimento de água potável instalada;
c) Solução esgotamento sanitário e coleta de lixo implantada;
d) Vias de acesso e circulação, preferencialmente pavimentadas; e
e) Itens de drenagem pluvial, guias e sarjetas.

3. Acesso a Equipamentos Públicos Comunitários de Educação

- a) Acesso a escolas públicas de educação infantil (0-5 anos) a uma distância caminhável máxima de 1 km computado a partir do centro do terreno.
- b) Acesso à escola pública de ensino fundamental (Ciclo I/6-10 anos), a uma distância caminhável máxima de 1,5 km, computada a partir do centro do terreno; ou acessível por transporte público escolar em tempo inferior a 20 min. [\(Retificação publicada no DOU em 13/7/2023, Edição 132, seção 1, página 9\)](#)

ANEXO II

ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

Ficam estabelecidas as especificações do projeto do empreendimento habitacional no âmbito da linha 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, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto do empreendimento habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade

- a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).
- b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.
- c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.
- d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, 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 da América do Sul (SIRGAS 2000).

2. Adequação do terreno

I. Adequação ao sítio físico

- a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d'água, topografia e edificações existentes.
- b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de escorregamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes.
- c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.
- d) Não é permitido empreendimento em condomínio com área ociosa, sem funcionalidade, superior a 30% (trinta por cento) da área de matrícula. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

II. Parcelamento do solo

- a) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.
- b) no caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000 (dez mil) m². [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024\)](#)
- c) no caso de desmembramento, a soma das áreas dos lotes deve corresponder à área máxima de 10.000 (dez mil) m². [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024\)](#)
- d) A existência de legislação municipal que defina as áreas máximas de que tratam as alíneas “b” e “c” afasta o cumprimento do limite por elas definido. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024\)](#)
- e) Fica admitida a extrapolação da área máxima de que tratam as alíneas “b” e “c” nos casos em que a proposta apresente área compatível com o partido urbanístico estabelecido em seu entorno e seja acompanhada de concordância manifesta da Prefeitura. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024\)](#)

III. Terraplenagem

- 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; [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)
- 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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

c) É obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os dois lotes se dá em desnível, sempre que o desnível for igual ou superior a 1,00m. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

d) Projeto de contenções com parecer técnico sobre a estabilidade e inclinação dos taludes e contenções. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.

f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifinalitários: segurança e paisagismo.

g) Previsão de guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para desníveis superiores a 1,00 m em áreas comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a crista do talude ou arrimo foi inferior a 1,00 m.

IV. Análise de riscos

a) O projeto do empreendimento deve considerar as recomendações dos instrumentos de gestão de riscos de desastres existentes tais como planos, cartas, mapeamentos, laudos, entre outros, e as recomendações neles contidas.

b) Na ausência dos estudos ou mapeamentos com análise de risco de deslizamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a identificação do processo geodinâmico e respectivo nível de risco, quando couber.

V. Sondagem do terreno

a) Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solo para fundações de edifícios - Procedimento.

3. Projeto de infraestrutura

I. Drenagem

a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser precedido de leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação.

b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).

c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de vazão, para avaliação da necessidade de execução com Prefeitura Municipal drenagem, composta por captação superficial e redes, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.

d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SNS).

e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.

f) O projeto da pavimentação deve estar associado ao projeto de drenagem do empreendimento.

II. Abastecimento de água potável

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. ([Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025](#))

a.1) O sistema de reservação é composto de reservatório superior e, eventualmente, reservatório inferior apoiado/enterrado, atendendo às necessidades de abastecimento das UH. ([Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025](#))

b) O reservatório de água condominial será preferencialmente enterrado, sendo admitida a utilização de reservatório tipo torre em concreto e proibida a solução de reservatório e estrutura metálicos.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto:

i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

ii. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que compoñham o custo de aquisição; e

iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

III. Esgotamento sanitário

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.

b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de esgoto existente da concessionária, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica.

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. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

ii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou *boosters* devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

d) Nos casos de que trata a alínea "c", as unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo: [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

i. 15 m de estação elevatória de esgoto;

ii. 250 m de unidade de tratamento aberto;

iii. 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH;

iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;

v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.

IV. Coleta de Resíduos Sólidos

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.

b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:

i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável, com ponto de água e esgoto, preferencialmente na testada no empreendimento e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;

ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em

Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízios e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, papel, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e

iii. Contêiner para resíduos orgânicos: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD com rodízios e tampa articulada; pintura nas cores cinza, marrom ou preta; com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS".

V. Equipamentos Públicos

a) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Ente Público, devem ser previstas pelo Ente Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.

b) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.

c) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comercial ou outras de uso comum, de modo a criar Prefeitura Municipal centralidades, isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.

d) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema.

4. Qualificação urbanística

I. Porte do Empreendimento

a) Deve ser respeitado o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos, de acordo com o porte populacional do município, nos termos seguintes:

i. até 20.000 habitantes: 50 UH por empreendimento / 200 UH por empreendimentos contíguos;

ii. de 20.001 a 50.000 habitantes: 100 UH por empreendimento / 300 UH por empreendimento contíguos;

iii. de 50.001 a 100.000 habitantes: 50 UH por empreendimento / 400 UH por empreendimento contíguos;

iv. de 100.001 a 500.000 habitantes: 250 UH por empreendimento / 500 UH por empreendimentos contíguos; e

v. acima de 500.000 habitantes: 300 UH por empreendimento / 750 UH por empreendimentos contíguos.

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

II. Condomínio

a) Não é permitida a constituição de condomínios para empreendimentos compostos por edificações unifamiliares, exceto no caso de empreendimentos produzidos em territórios de comunidades tradicionais, que possuam impedimentos legais para o parcelamento ou para a individualização de matrículas.

b) No caso de condomínios compostos por edificações multifamiliares, deve ser observado o limite de 200 (duzentas) UH por condomínio, sendo admitido o máximo de 300 (trezentas) UH por condomínio nas hipóteses, previstas nesta Portaria, em que a quadra extrapolar 10.000 (dez mil) m². [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024\)](#)

c) A delimitação dos condomínios em edificações multifamiliares, deve observar:

i. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra;

ii. é vedado o fechamento de vias de públicas; e [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade visual nas testadas para vias públicas. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

III. Afastamento entre as edificações

a) Distância mínima entre edificações multifamiliares:

i. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m.

ii. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m.

iii. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m.

b) É vedado direcionar as janelas de salas e de dormitórios para poço interno. Fica admitido direcionar a janela da área de serviço para poço interno, desde que garantida ventilação e iluminação naturais, nos termos da NBR 15.575. O poço deve desempenhar o papel de “torre

de ventilação”, sem enclausuramento no térreo, integrando-o à área comum do edifício.
(Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

c) Para edificação multifamiliar com bloco "H", é vedada a formação de átrios pela junção de dois blocos.

IV. Sistemas de Espaços Livres

a) Em caso de loteamento, projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e

de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Podem ser adotadas soluções implantadas em áreas institucionais.

b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência, considerando questões de percepção de segurança e acessibilidade universal.

c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques, estimulando sua preservação e respeitando os limites da legislação vigente.

d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter declividade compatível com a atividade (de lazer ativo) a ser nela desenvolvida.

e) O empreendimento constituído por edificações unifamiliares ou multifamiliares deve conter equipamentos de uso comum, a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, destinados a: (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

i. obrigatoriamente, execução de uma sala de biblioteca em área condominial por condomínio; ou uma sala de biblioteca em área pública em loteamento(s) ou conjunto de condomínios; e (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

i.1 a sala de biblioteca poderá ser substituída por praça de leitura nos casos de empreendimentos com até 75 (setenta e cinco) unidades habitacionais; (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

ii. de forma complementar, execução de equipamentos esportivos, de lazer e espaços exclusivos cercados destinados a animais de estimação, preferencialmente em área pública. (Incluído pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024)

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: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

i. espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico com local para armazenamento de documentos; e

ii. espaço descoberto para lazer e recreação infantil.

V. Tratamento paisagístico

a) Elaboração e execução de projeto paisagístico do empreendimento, loteamento ou condomínio, contemplando: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

i. Calçadas, passeios e canteiros, especificando o dimensionamento e os tipos de pisos, e sua articulação com o sistema viário existente; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

ii. Espaços de permanência e contemplação, como bosques, parques e praças, e de recreação, como quadra e parquinho; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

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; (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

iv. Mobiliário urbano (poste, parada de ônibus com recuo, coberta e com banco);

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 (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

vi. Espaços sombreados. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

vii. Espaços sombreados. (Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, conforme retificação publicada no DOU Edição nº 101, Seção 1, página 60, em 30/05/2025)

b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro à altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm (três centímetros), na seguinte proporção: (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

i. uma árvore para cada unidade habitacional, em casos de edificações unifamiliares; e (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

ii. uma árvore para cada duas unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

c) Para o cômputo da arborização podem ser contabilizadas árvores existentes internas a poligonal do empreendimento com DAP mínimo de 3 cm (três centímetros). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

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. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.

f) o plantio das árvores deve ser acompanhado de execução de tutores e protetores junto às mudas. (Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

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). (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

5. Mobilidade e acessibilidade

I. Acesso ao empreendimento

a) O empreendimento deve estar articulado à malha viária existente ou possibilitar a integração com a malha futura, em conformidade com a diretriz viária estabelecida pelo Ente Público local, quando existente.

b) A principal via de acesso ao empreendimento deve garantir sua conectividade com o restante da cidade, considerando, além da demanda por circulação por ele gerada, as diretrizes viárias estabelecidas pelo Ente Público local para a área, quando existentes.

c) Não é permitido o acesso ao empreendimento diretamente por estradas ou vias expressas.

d) A via de acesso ao empreendimento deve:

i. ser pavimentada, dotada de iluminação pública, de calçada e permitir acesso a transporte público; e

ii. permitir a circulação confortável e segura de bicicletas por intermédio da criação de ciclovias, ciclofaixas ou, na impossibilidade de previsão destes elementos, pela adoção de sinalização vertical ou horizontal adequada.

II. Sistema viário para novos parcelamentos na forma de loteamento

a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos.

b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de leito carroçável:

i. Vias locais: 7,00 m
ii. Vias coletoras: 12,00 m
iii. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,50 m.
c) Calçadas: conforme a ABNT NBR 9050.
d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,50 m, sendo o mínimo admissível de 1,20 m.
e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e isentas de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana aflorados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebaixamentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas, garantidas as condições de acessibilidade universal. Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 m.
f) Ciclovias e ciclofaixas: Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo as determinações da Lei nº 12.587, 03 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber.
g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, as quais, quando existentes, devem ser localizadas preferencialmente em via coletora ou arterial.
h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas e a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)
i) Não é permitida a execução de pavimentação em tratamento superficial, nas vias internas ao empreendimento. Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica.
III. Áreas de uso comum
a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto do empreendimento habitacional:

1. Projeto de infraestrutura
I. Coleta de Resíduos Sólidos

- a) Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos, garantido a sua adequada manutenção.

2. Qualificação urbanística

I. Diversidade morfológica

- a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.

- b) Previsão de diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).

II. Áreas comerciais

- a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio.

III. Sistemas de Espaços Livres

- a) Para as casas, previsão de entrega com áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região.
- b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.
- c) Previsão de localização dos equipamentos de uso comum - a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, em áreas públicas, para operação e manutenção pelo Ente Público, conforme previsão em lei autorizativa.
- d) No caso de condomínios:
- i. previsão de espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Estes espaços estariam na área frontal ao lote, fora de seu fechamento.

ii. previsão do espaço coberto para uso comunitário e sala do síndico, com local para armazenamento de documentos, localizado internamente às edificações, reduzindo as áreas construídas acessórias a edificação principal.

e) Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior a legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes.

f) Previsão de hortas urbanas, para produção e consumo local, cuja instalação deve ser associada às atividades realizadas pelo Trabalho Social. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

g) Previsão de área verde com 80 cm (oitenta centímetros) de largura nas calçadas; [\(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

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. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\).](#)

ANEXO III

ESPECIFICAÇÕES DO PROJETO DA EDIFICAÇÃO E DA UNIDADE HABITACIONAL

Ficam estabelecidas as especificações referentes às edificações e unidades habitacionais no âmbito da linha 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, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Apresentação do projeto e conformidade

a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social; e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no sítio eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizadas as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de

sistemas convencionais, como dado de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.

c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ)/PBQPH para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismos de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.

d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, 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 da América do Sul (SIRGAS 2000).

e) Admite-se o uso de sistemas construtivos modulares e industrializados *Offsite*, conforme regulamentação do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial e do Agente Operador do Fundo de Desenvolvimento Social. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 827, de 24 de julho de 2025\)](#)

2. Programa de necessidades

I. Programa mínimo da unidade habitacional

a) **Área útil mínima da UH** (descontando as paredes) deve ser suficiente para atender o programa mínimo e as exigências de mobiliário para cada cômodo, respeitadas as seguintes áreas úteis mínimas:

i. Casas: 40,00 m².

ii. Apartamentos / *Casas Sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40m² de área principal do apartamento.*

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

c) **Programa mínimo:** Sala + 1 dormitório de casal + 1 dormitório para duas pessoas + cozinha + área de serviço + banheiro + varanda (para multifamiliar). Não foi estabelecida a área mínima dos cômodos, deixando aos projetistas a competência de formatar os ambientes da habitação segundo o mobiliário previsto a seguir:

i. **Dormitório de casal** – Quantidade mínima de móveis: 1 cama (1,40 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,60 m x 0,50 m). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50 m.

ii. **Dormitório para duas pessoas** – Quantidade mínima de móveis: 2 camas (0,90 m x 1,90 m); 1 mesa de cabeceira (0,50 m x 0,50 m); e 1 guarda-roupa (1,50 m x 0,50 m). Circulação mínima entre as camas de 0,80 m. Demais circulações, mínimo 0,50 m.

iii. **Cozinha** – Largura mínima: 1,80 m. Quantidade mínima de itens: pia (1,20 m x 0,50 m); fogão (0,55 m x 0,60 m); e geladeira (0,70 m x 0,70 m). Previsão para armário sob a pia e gabinete.

iv. **Sala de estar/refeições** – Largura mínima: 2,40 m. Quantidade mínima de móveis: sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.

v. **Banheiro** – Largura mínima: 1,50 m. Quantidade mínima de itens: 1 lavatório sem coluna, 1 bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, 1 box com ponto para chuveiro (0,90 m x 0,95 m) com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box.

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

vii. **Acessibilidade:** Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20 m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50 m) (observado o item 7.5.c da NBR 9050). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20 m x 1,50 m), livre de

obstáculos, conforme definido pela NBR 9050, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas. A unidade padrão resultante é adaptável, permitindo sua transformação em unidade acessível por meio das adaptações sob demanda constantes do item 6 deste anexo, não implicando em alteração de paredes.

viii. **Varanda** - em apartamentos: largura interna mínima de 0,80m e área útil mínima de 1,50 m². É vedada varanda em balanço e é obrigatório que a varanda tenha conexão direta com a sala ou com dormitório. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024\)](#)

d) Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma altura entre 1,70m a 1,90m do piso e a uma distância entre 2,90m e 3,30m.

e) [\(Revogado pela Portaria MCDI nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

f) Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (T+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis na qual o deslocamento máximo seja de até três andares.

II. Itens externos

a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.

b) Bicicletário coberto para edificações multifamiliares contendo, no mínimo, 30% (trinta por cento) de vagas em relação ao total de unidades habitacionais. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

I. Estratégias passivas

II. Ventilação

a) Ventilação cruzada:

i. Em todas as zonas bioclimáticas (definidas conforme a NBR 15.220-3), para edificações unifamiliares, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.

b) Ventilação noturna:

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 [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimática 7 e 8, 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. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\).](#)

III. Desempenho

a) Laudo de desempenho térmico simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

i. Caso não seja enquadrável no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insolação, deverá ser realizada simulação computadorizada para comprovação do

desempenho térmico mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

b) Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentado respectivo laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575.

4. Sistemas e componentes

I. Impermeabilização

a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:

i. Umidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela umidade do solo;

ii. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;

iii. Banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;

b) Os ralos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.

c) Conforme NBR 9575, não serão considerados sistema de impermeabilização: lona plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa dosada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações expressas do fabricante.

d) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver ralos, deverão ser impermeabilizados.

e) Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar.

II. Sistemas de Vedação Vertical

a) Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada para edifícios de múltiplos pavimentos deve prever: [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

i. Análise das movimentações da estrutura; posicionamento de frisos, juntas (movimentação, dessolidarização, estrutural, oculta, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos.

ii. Procedimentos para a sua execução; avaliação por ensaios; diretrizes para acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução.

iii. Desempenho dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries.

iv. Cuidados adicionais para regiões com classe de agressividade ambiental mais alta, a exemplo das regiões litorâneas.

v. poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboço e reboco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.648), adequados para o acabamento final projetado.

vi. O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos .

vii. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.

viii. Deverá ser utilizada pintura com tinta ou textura acrílica premium ou superior, segundo a norma ABNT NBR 15.079.

ix. Nas áreas de serviço externas à edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m).

x. Absortância solar:

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

b) Sistemas de Vedação Vertical Interna:

- i. Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e plano, adequados para o acabamento final em pintura.
- ii. Pintura com tinta ou textura látex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 – Tintas para construção civil — Execução de pinturas em edificações não industriais — Preparação de superfície.
- 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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)
- iv. Utilizar parede dupla de geminação. Quando utilizada parede simples, deverá ser comprovado o atendimento à NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho através da apresentação de FAD que atenda ao desempenho mínimo de índice de redução sonoro ponderado (R_w) para paredes de geminação de divisa de cômodos com e sem dormitório. Na ausência de FAD, será apresentado laudo de desempenho acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma.

III. Cobertura

- 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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)
- b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões litorâneas ou em ambientes agressivos a esse material.
- c) Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada estrutura em madeira.
- d) Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isotérmicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e, no caso de edificações multifamiliares, também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação.
- e) No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60 cm ou 0,10 cm maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carreamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver forro no beiral.
- 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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

g) É vedada a exposição de instalações elétrica, hidráulicas, dentre outras, em lajes nos halls de circulação.

h) Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, considerar espessura mínima de 6mm.

i) Absortância solar:

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absortância solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,4 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.

IV. Piso

a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

c) Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnível (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares.

d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.

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. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

V. Esquadrias

a) É obrigatória a estanqueidade do sistema de esquadrias, demonstrando a solução adotada nas especificações do empreendimento. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

b) Portas e ferragens:

i. Edificações unifamiliares: Portas de acesso em aço, PVC ou alumínio e internas em madeira.

- ii. Edificações multifamiliares: Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio.
- iii. Em regiões litorâneas ou meio agressivos, não é permitido a utilização de portas de aço.
- iv. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante.
- v. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação.
- vi. As portas de acesso aos espaços de uso comum, aos blocos e às unidades habitacionais não devem possuir vidros até altura de 1,10m. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 05 de abril de 2024\)](#)
- vii. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.
- viii. Maçanetas de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso.
- ix. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do kit porta pronta.
- x. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, acima das portas.

c) Janelas:

- i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, sem folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litorâneas ou ambientes agressivos, admitindo-se nesses casos janelas em madeira, PVC ou alumínio.
- ii. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasse mínimo de 0,30 m, além de peitoril com pingadeira e transpasse de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água abaixo do vão das janelas.
- iii. Os peitoris assentados atenderão a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com sulco ou friso na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escoamento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com peitoris integrados.
- iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas, exceto em áreas comuns de circulação desde que atendidos os aspectos construtivos estabelecidos nos itens ii e iii acima. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.

vi. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurecimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado.

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). [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

viii. Deverá ser previsto gradil nas janelas das casas e nas unidades térreas das edificações multifamiliares.

ix. Deve ser prevista a utilização de selante a base de poliuretano ou poliéster para calafetação de janelas. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

VI. Sistemas prediais hidráulicos

a) Parâmetros do sistema:

i. Pressão estática máxima no sistema = 30 mca; e

ii. Limitação de vazões no dimensionamento sistema:

ii.1. ducha: 12 l/min

ii.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min

ii.3. torneiras de lavatório: 4 l/min

ii.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min

ii.5. Para fins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínima de 12 l/min.

b) Prever dispositivos economizadores para chuveiros e torneiras. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

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. [\(Incluído pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.

d) Lavatório: Louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão, e torneira metálica Prefeitura Municipalmada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.281, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

e) Bacia sanitária: com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097, não sendo admitida bacia com abertura frontal e caixa plástica externa.

f) Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granilite ou mármore sintético com torneira metálica Prefeitura Municipalmada com acionamento por alavanca ou cruzeta com arejador. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

g). Pia da cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com cuba de granito, mármore, inox, granilite ou mármore sintético, torneira metálica Prefeitura Municipalmada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

h) [\(Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

i) Ralos: previsão de 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.

VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação

a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender à ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo um para miPrefeitura Municipalondas), 2 na área de serviço (ferro de passar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos.

b) Tomadas baixas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfonos, campainha e outros a 1,00 m do piso acabado.

c) Iluminação de áreas condominiais internas:

i. Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz;

i. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e

ii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas – minuteria ou sensor de presença – em ambientes de permanência temporária.

d) Iluminação de áreas condominiais externas:

i. Programação de controle por horário ou fotossensor;

ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE.

e) Pontos de comunicação: 3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca), 1 de campainha (completa e instalada), 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interfone (completo e instalado) quando em edificação com mais de dois pavimentos.

f) Interfone: Instalar sistema de porteiro eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interfonia digital.

- g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.
- h) Tubulação para cabos de redes de telecomunicações: deve ser prevista a tubulação de infraestrutura seca subterrânea desde a rua em frente às edificações ou casas e internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais.
- i) Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 2 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de circuito específico e dimensionamento no quadro geral para instalação dos disjuntores específicos do sistema de ar-condicionado.
- j) No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário instalação da base de apoio em caixilho de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário. Deverá ser prevista padronização do ponto de instalação das condensadoras na fachada, que permita ventilação adequada do aparelho e manutenção segura, a constar na Convenção do condomínio.
- k) Prever, conforme a NBR 5410, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha, área de serviço e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual do mercado local, inclusive os 02 circuitos para ar-condicionado. Prever no quadro de distribuição: Disjuntor geral, Dispositivo DR e ao menos 02 (duas) posições de disjuntor vagas.

VIII. Elevador (não se aplica)

- a) Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser previsto e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a execução da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.
- b) O projeto de empreendimento habitacional com previsão de elevador deverá atender às seguintes exigências: [\(Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)
- i. especificações mínimas definidas em regulamentação do Agente Operador da linha de atendimento, subsidiada pela área de engenharia do agente financeiro e validada pela Secretaria Nacional de Habitação, considerando as referências de durabilidade e resistência definidas na NBR 16858-1-2020; EN-81/20; EN-81/71 Classe 2; EN-13501-1; e [\(Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024\)](#)

ii. contratação de manutenção preventiva e corretiva por sessenta meses. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

IX. Instalação de gás

a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade.

b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos.

c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás, em conformidade com os padrões locais. (Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025)

d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.

X. Correspondência

a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.

XI. Sistemas Inovadores

a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SiNAT, desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente no âmbito do SiNAT do PBQP-H.

b) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

5. Acessibilidade e adaptação

I. Unidades adaptadas (conforme demanda)

a) Disponibilizar unidades adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, quando houver, de acordo com a demanda necessária e conforme a deficiência apresentada, com alguns dos seguintes itens:

i. Puxador horizontal na porta do banheiro, conforme ABNT NBR 9050;

ii. Barras de apoio junto à bacia sanitária, conforme ABNT NBR 9050;

iii. Barras de apoio no box do chuveiro, conforme ABNT NBR 9050;

iv. Banco articulado para banho, conforme ABNT NBR 9050;

v. Barras de apoio junto ao lavatório, conforme ABNT NBR 9050;

vi. Bacia sanitária com caixa acoplada e acionamento por alavanca, conforme ABNT NBR 9050;

vii. Torneiras de banheiro, cozinha e tanque com acionamento por alavanca ou por sensor;

viii. Bancada de cozinha instalada a 85 cm com altura livre inferior de 73 cm;

ix. Plataforma elevatória de percurso fechado;

x. Chuveiro com barra deslizante para ajuste de altura;

- xi. Lavatório e bancada de cozinha instalados a 70 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- xii. Registro do chuveiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- xiii. Registro do banheiro instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- xiv. Acessórios de banheiro instalados a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- xv. Quadro de distribuição de energia instalado a 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- xvi. Maçanetas, interruptores, campainha e interfone (quando na parede), instalados 80 cm do piso acabado (ou outra altura indicada pela pessoa com nanismo);
- xvii. Sinalização luminosa intermitente em todos os cômodos, instalada junto ao sistema de iluminação do ambiente e acionada em conjunto com a campainha e com o interfone;
- xviii. Interfone para edificações com mais de dois pavimentos ([Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025](#))
- xix. Fita contrastante para sinalização de degraus ou escadas internas, conforme ABNT NBR 9050;
- xx. Contraste visual entre piso e paredes e entre paredes e portas, conforme ABNT NBR 9050;
- xxi. Contraste visual para tomadas, interruptores, quadros de distribuição de energia, campainha e interfone;
- xxii. Adesivos em braile junto a interruptores indicando sua posição (ligado/desligado) e no quadro de distribuição indicando os circuitos relacionados a cada disjuntor; e
- xxiii. Fixador de portas para mantê-las abertas quando necessário.

6. Gestão das águas

I. Instalações

a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo.

b) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.

II. Medição individualizada

a) Instalação de sistema para individualização do consumo de água, em conformidade com os padrões da concessionária local. ([Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025](#))

b) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo.

c) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.

7. Ações do construtor

I. Orientações às famílias beneficiárias

a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital.

b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externo, além e inserir orientações no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção.

c) [\(Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(eis).

e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.

f) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

II. Descomissionamento

a) A obtenção do CNPJ do Condomínio será de responsabilidade da empresa construtora, quando ocorrerá o descomissionamento da obra.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis do projeto da edificação e da unidade habitacional:

1. Estratégias de conforto

I. Ventilação

a) Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas.

II. Desempenho

a) Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computadorizada ou pelo método simplificado do PBE-Edifica.

b) Unidades Habitacionais com envoltória que comprovadamente possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absorvência solar e transmitância térmica de paredes e coberturas.

c) A comprovação do atendimento às especificações de desempenho térmico da envoltória pode, alternativamente, ser feita pela apresentação da etiqueta do PBE-Edifica para envoltória, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575.

2. Sistemas e componentes

I. Métodos construtivos

a) Uso de sistema construtivo modular e industrializado.

b) Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada.

c) Uso de madeira certificada para a fase de produção (formas, escoras, entre outros).

d) Uso de madeira certificada para uso permanente (estrutura do telhado, entre outros).

II. Cobertura

a) Transmitância térmica (U):

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; ([Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025](#))

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 ([Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025](#))

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. ([Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025](#))

b) Adoção de telhados verdes nas estruturas acessórias.

III. Sistemas de Vedação Vertical

a) Transmitância Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT):

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 ([Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025](#))

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

IV. Esquadrias

a) Utilização de portas em madeira certificada.

b) [\(Revogado pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

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. [\(Redação dada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025\)](#)

iv. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PtApp maior ou igual a 23%, Fvmaior 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 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 e sala.

v. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PtApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou 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 edificação multifamiliar: 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 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

V. Sistemas prediais hidráulicos

a) Em edificações multifamiliares, deve ser prevista a instalação de *shafts* com fácil acesso para manutenção das instalações em cada unidade habitacional.

VI. Correspondência

a) Deve ser previsto local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume.

3. Impacto Ambiental

I. Gestão das águas

a) Instalação de cisterna individualizada para edificação unifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.

b) Instalação de cisterna para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT 15527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.

c) Instalação de reservatório de retenção para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação.

II. Avaliação

a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem – PBE Edifica, Selo PROCEL ou Selo Casa Azul + CAIXA.

III. Eficiência Energética

a) Instalação de sistemas eficientes de aquecimento de água, conforme classificação A do PBE Edifica

ANEXO IV

ESPECIFICAÇÕES DA OBRA

Ficam estabelecidas as especificações referentes à fase de obras dos 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 e com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, que devem ser observadas pelas empresas do setor da construção civil, Entidades Organizadoras, entes públicos locais e agentes financeiros responsáveis pelo empreendimento habitacional, na forma especificada neste Anexo.

Tabela 1 – Especificações obrigatórias da obra:

1. Avaliação de conformidade

I. Empresa e materiais

a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQPH):

i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SiMaC);

ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC); e

iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SiNAT), especificados nos projetos.

2. Impacto ambiental

I. Resíduos sólidos

a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, e suas alterações, e a norma ABNT NBR 10.004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.

b) A segregação de Resíduos da Construção e Demolição (RCD) na origem (na obra), para as classes A e B, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002, deverá ocorrer em no mínimo 4 das 10 subclasses, sendo:

i. Subclasses da Classe A: Concreto, produtos cimentícios, resíduos mistos e solos provenientes de terraplenagem; e

ii. Subclasses da Classe B: Gesso, plástico, papelão, metal, vidro e madeira.

Tabela 2 – Especificações recomendáveis da obra:

1. Avaliação de conformidade

I. Empresa e materiais

a) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia *Building Information Modelling* (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.

b) Utilização de cimentos na obra serão do tipo Cimento Portland de Alto-forno CP III e CP IV.

c) Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais.

2. Impacto ambiental

I. Resíduos sólidos

a) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros), conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002.

b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B – resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002.

II. Avaliação

a) Utilização de ferramenta para cálculo de inventário da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GEE), por meio da ferramenta Ccarbon ou outras.

b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) do empreendimento.

4.7.1. DO VALOR PROPOSTO

4.7.2. Para atendimento ao estabelecido no art. 26, inciso IV, da Portaria MCID nº 724/2023, e em conformidade com o Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023, com redação atualizada pela Portaria MCID nº 489, de 19 de maio de 2025, o valor máximo da Unidade Habitacional (UH), na tipologia casa, para municípios com população inferior a 100 mil habitantes, em terreno com qualificação superior, é de R\$ 154.000,00. Considerando que o empreendimento está localizado na Região Norte, admite-se a extrapolação de até 10%, elevando o valor máximo por UH para R\$ 169.400,00 (cento e sessenta e nove mil e quatrocentos reais), totalizando o valor global de R\$ 8.470.000,00 (oito milhões, quatrocentos e setenta mil reais) para 50 UH.

4.7.1. O “valor unitário proposto de aquisição pelo FAR da UH” compreende todos os custos referentes a:

- a) edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto nas especificações urbanísticas, de projeto e de obra expedidas pelo Ministério das Cidades (Portaria MCID nº 724/2023);
- b) tributos e despesas de legalização do empreendimento habitacional;
- c) Trabalho Social, correspondente a 1,5% (um e meio por cento) do valor previsto da UH, na hipótese de edificações unifamiliares;
- d) execução de infraestrutura interna, construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE),

Estação de Tratamento de Água (ETA) e/ou Estações Elevatórias, quando for o caso;

- e) adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pela legislação municipal, até a entrega do empreendimento;
- f) ligações às redes de água e/ou esgoto e de energia elétrica antes da entrega do empreendimento;
- g) registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento, inclusive individualização das matrículas da unidade habitacional;
- h) obtenção de Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;
- i) guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;
- j) vistoria das unidades habitacionais com as famílias beneficiárias na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;
- k) fornecimento do manual do proprietário e participação de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;
- l) obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto na Portaria MCID nº 724/2023.

4.8. Caberá a proponente equalizar todos os custos entre todas e quaisquer despesas para projetos, produção e entrega do empreendimento, de forma que não ultrapasse o “valor unitário proposto de aquisição pelo FAR da UH”, inclusive na possibilidade de redução na quantidade de unidades habitacionais previstas, em razão de exigência para aprovação do projeto pelos órgãos competentes ou do Agente Financeiro.

4.9. O montante a ser pago para a empresa selecionada será realizado nos termos do contrato a ser firmado com o Agente Financeiro.

5. GARANTIA DO EMPREENDIMENTO

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

5.2. A empresa Contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, conforme disposição do art. nº 618 do Código Civil Brasileiro;

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6. DA AQUISIÇÃO DO EDITAL

6.1. O edital e seus anexos encontram-se a disposição dos interessados gratuitamente na página <https://www.melgaco.pa.gov.br>, no endereço eletrônico. Portal de Compras do Governo Federal – www.gov.br/compras, www.tcm.pa.gov.br/portal-lic-publico, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, e também poderá ser obtido na sala do Setor de Licitações e Contratos, localizada no prédio da Prefeitura Municipal de Melgaço, situada à Av. Sen. Lemos, 213 - Melgaço, PA, 68490-000, nos dias de expediente, no horário das 08:00 às 14:00; no mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados, mediante apresentação de uma mídia eletrônica para recebimento dos arquivos, mantendo o sigilo daqueles que adquirirem o edital de forma presencial. Demais informações através do email: cpc.2026pmm@gmail.com.

7. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

7.1. Poderão participar deste credenciamento os interessados que estiverem previamente cadastrados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (Sicaf) e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

7.2. O interessado responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiros os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora do credenciamento por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

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

7.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

7.4.1. Poderão participar do presente processo pessoas jurídicas do ramo da construção civil, que estejam legalmente estabelecidas na forma da Lei, para a produção de unidades habitacionais, que apresentarem corretamente a documentação exigida, concordando com as normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, conforme condições deste edital.

7.5. Não poderão participar do credenciamento:

- 7.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- 7.5.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto do credenciamento;
- 7.5.3. empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 7.5.4. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando o credenciamento versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 7.5.5. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 7.5.6. pessoa física ou jurídica que esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública federal em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 7.5.7. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no processo de contratação 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;
- 7.5.8. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 1976, concorrendo entre si;
- 7.5.9. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 7.5.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.
- 7.5.11. sociedades cooperativas;
- 7.6. Não poderá participar, direta ou indiretamente, do credenciamento ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.7. O impedimento de que trata este instrumento será também aplicado ao interessado que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do interessado.
- 7.8. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a

empresa a que se referem os itens deste edital poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

7.9. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

7.10. O disposto nos itens deste edital não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

7.11. Em contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

7.12. A vedação de que trata o este instrumento estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

8. DA MANIFESTAÇÃO DA INTENÇÃO DE SE CREDENCIAR

8.1. Os interessados deverão estar previamente cadastrados no Sicafe e encaminharão, exclusivamente por meio eletrônico (e-mail, protocolo eletrônico, portal do órgão, entre outros), o requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar para o fornecimento dos bens ou para a prestação dos serviços, com as seguintes informações:

8.1.1. Descrição detalhada do objeto contendo informações sobre marca, fabricante etc.

8.1.2. Atestar o cumprimento dos requisitos de habilitação para fornecimento dos bens ou para a prestação dos serviços (descrever o bem a ser fornecido ou o serviço a ser prestado pelo credenciado)

8.1.3. Na hipótese de contratação em mercados fluidos, percentual mínimo de desconto sobre as cotações de mercado registradas no momento da contratação;

8.2. Todas as especificações do objeto vinculam o interessado.

8.3. No valor da contratação estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

8.4. A apresentação do requerimento de participação com a indicação da intenção de se credenciar implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições contidas no Termo de Referência, assumindo o credenciado o compromisso de executar o objeto nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em

quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

8.5. No requerimento de participação com a indicação de sua intenção de se credenciar, o interessado apresentará também declaração que:

8.5.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que o valor da contraprestação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

8.5.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição;

8.5.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

8.5.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

8.6. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração ou por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

8.7. O interessado organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.8. A falsidade da declaração de que trata o item 3.5 sujeitará o interessado às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

8.9. Quando for o caso, o interessado deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

9. DA PROPOSTA COMERCIAL

9.1. Os interessados encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, os documentos de habilitação e a proposta inicial com o preço, apresentados no idioma Português, conforme modelo anexo a este Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da

sessão pública, dos seguintes campos:

a) “Descrição detalhada do objeto ofertado”: a clara indicação a que objeto se refere. Neste aspecto, é relevante destacar a desnecessidade de serem transcritas todas as características mínimas do objeto, bastando que o licitante declare que a proposta está de acordo com o Edital, se assim preferir.

b) “Valor unitário” e o “Valor global”: o valor global, assim considerado o preço total do objeto indicado em reais.

c) Quantidade cotada, devendo respeitar o quantivo máximo lícitado.

9.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

9.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

9.4. Os preços ofertados, na proposta inicial, serão de exclusiva responsabilidade do interessado, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

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

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

9.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe este Edital de Chamamento quanto às Portarias do PMCMV- FAR, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto lícitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

9.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.

9.9. As informações deverão ser apresentadas de forma precisa, limitadas a objeto e a este instrumento, sem conter alternativas de preço ou condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado. Neste sentido, o uso da expressão “ou similar” ou equivalentes a tal afirmação, será considerado alternativa e causará a desclassificação da proposta.

9.10. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema durante o período estabelecido neste edital.

10.DA HABILITAÇÃO

10.1. Os documentos previstos neste edital, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do interessado de realizar o objeto do credenciamento, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme a seguir:

- a) Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação da PROPONENTE detentora da proposta classificada em primeiro lugar, o Agente de Contratação do Setor de Licitação e Contratos verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
- c) A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

10.2. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Documento de identidade válido do representante da licitante, sendo que, em caso de representação por procuração, sendo instrumento público, deverá ser apresentada, além da respectiva procuração, o documento de identidade do outorgado; Registro Comercial, no caso de empresa individual; Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor (com as últimas alterações), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da última eleição de seus administradores;
- b) Por instrumento particular, deverá ser apresentada a procuração com reconhecimento de firma do outorgante e os documentos de identidade válidos do outorgante e do outorgado.
- c) Inscrição do Ato constitutivo, no caso de sociedade civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- d) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
 - Para atendimento ao item c), deverá ser apresentada prova de inscrição no cadastro de Contribuintes Estadual e Municipal;
 - Caso a licitante seja considerada isenta de tributos relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante apresentação de declaração ou outro documento emitido pela Fazenda Pública correspondente, na forma da lei.

10.3. DA REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

- a) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual e/ou Municipal, conforme o caso, relativo à sede da empresa interessada, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o

objeto contratual; caso seja isenta da referida inscrição, apresentar declaração de isenção;

- b) inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
- d) prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, mediante apresentação de Certidão Negativa de Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- e) prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, do domicílio ou sede da proponente ou outra equivalente na forma da lei;
- f) Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF), emitida pela Caixa Econômica Federal;
- g) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

10.4. DA REGULARIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) Certidão negativa de falência e/ou recuperação judicial expedida pelo Cartório Distribuidor da sede da pessoa jurídica, contendo expresso na própria certidão o prazo de sua validade.
- b) Para as empresas que optarem de participar através de filial, deverá também ser apresentada certidão negativa da comarca do cartório distribuidor de onde se encontra instalada a filial.
- c) Na falta de validade expressa nas Certidões Negativas, ter-se-ão como válidos pelo prazo de 90 (noventa) dias de sua emissão.
- d) 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.
- e) A apresentação do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Contábeis é obrigatória para todas as empresas, independentemente do porte, classificação ou enquadramento para fins tributários.
- f) A empresa deverá apresentar com base no balanço e demonstrações contábeis referidos no subitem anterior, os cálculos dos índices contábeis abaixo relacionados, que deverão ser subscritos (atestados) por profissional devidamente registrado no CRC (Conselho Regional de Contabilidade), devendo constar o nome, assinatura e número do CRC do profissional.
- g) Serão consideradas habilitadas as empresas que atenderem aos limites abaixo especificados:

LIQUIDEZ CORRENTE: <u>AC</u>	Índice mínimo: 1,00 PC
LIQUIDEZ GERAL: <u>AC+ARLP</u>	Índice mínimo: 1,00 PC+PELP
GÊRENCIA DE CAPITAIS DE TERCEIROS: <u>PL</u>	Índice mínimo: 1,00 PC+PEL
GRAU DE ENDIVIDAMENTO: <u>PC+PELP</u>	Índice máximo: 0,50 AT
Onde: AC = Ativo Circulante; ARLP = Ativo Realizável a Longo Prazo; AT = Ativo Total; PC = Passivo Circulante; PELP = Passivo Exigível a Longo Prazo; PL = Patrimônio Líquido.	

10.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

- Certidão de Registro da Pessoa Jurídica e do Responsável Técnico perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da empresa interessada.
- Atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, atestando a potencialidade da empresa em atividades compatíveis com o objeto deste edital. O atestado de capacidade técnica deverá estar acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico do CREA e/ou CAU, comprovando a execução de serviços, pertinentes e compatíveis, com as características do objeto deste edital. A Certidão de Acervo Técnico (CAT) constituirá prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica, somente se o responsável técnico indicado estiver a ela vinculado como integrante de seu quadro técnico;
- Comprovação de possuir em seu quadro permanente, na data da entrega da documentação, profissional de nível superior, detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) que comprove a execução do projeto e da obra, semelhante em características e quantidades com o objeto deste edital;
- Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal indicando o nível atingido (rating) na Análise de Risco de Crédito (GERIC) efetuada por aquela instituição financeira, sendo aceito o rating mínimo C, bem como sua validade;
- Declaração de visita técnica, conforme ANEXO 02.

3.5. Declaração, assinada por representante legal da proponente, conforme ANEXO 03, de que:

- Não foi declarada inidônea para licitar por nenhum órgão federal, estadual ou municipal;
- Não há superveniência de fato impeditivo para a habilitação da proponente, sob as penas cabíveis;

c) A empresa atende ao disposto no Art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal (Lei 9.854/99);

d) Não integra em seu corpo social, nem no seu quadro funcional, empregado público ou membro comissionado de órgão direto ou indireto da Administração Municipal.

e) A PROPONENTE deverá apresentar ATESTADO DE VISTORIA TÉCNICA ou DECLARAÇÃO DE NÃO VISTORIA TÉCNICA.

10.6. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no Sicafe.

10.7. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

10.8. Na hipótese de o interessado ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

10.9. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

10.10. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.

10.11. O órgão credenciante terá o prazo de até 10(dez) dias úteis para analisar a documentação apresentada pelo interessado.

10.12. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

10.13. Será verificado se o interessado apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

10.14. O interessado deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que o valor da contratação compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data da apresentação do requerimento de participação.

10.15. A habilitação será verificada por meio do Sicafe, em relação aos documentos por ele

abrangidos.

10.16. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

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

10.18. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

10.19. A verificação pela comissão de contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

10.20. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio eletrônico (e-mail, protocolo eletrônico, portal do órgão, entre outros) até a conclusão da fase de habilitação.

10.21. Encerrado o prazo para envio da documentação, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada da comissão de contratação, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos interessados, em até [02] horas, para:

20.22. a aferição das condições de habilitação do interessado, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

10.23. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

10.24. suprimimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo interessado;

10.25. suprimimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

10.26. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao interessado, implicando sua inabilitação.

10.27. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterarem sua substância ou validade jurídica.

10.28. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação no credenciamento.

11.DOS RECURSOS

- 11.1. A interposição de recurso referente à habilitação ou inabilitação de interessados, à anulação ou revogação do credenciamento, observará o disposto no art. 17 do Decreto nº 11.878, de 2024.
- 11.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de publicação da decisão.
- 11.3. Quando o recurso apresentado impugnar o ato de habilitação ou inabilitação do interessado:
- 11.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada em 02 (dois) dias úteis, sob pena de preclusão;
- 11.3.2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de publicação da decisão.
- 11.4. Os recursos deverão ser encaminhados por meio eletrônico: (e-mail cpc.2026pmm@gmail.com).
- 11.5. O recurso será dirigido à comissão de contratação, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 11.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 11.7. O recurso e o pedido de reconsideração não terão efeito suspensivo.
- 11.8. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 11.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados na sede da Prefeitura Municipal de Melgaço/PA.

12.DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 12.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o interessado que, com dolo ou culpa:
- 12.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pela comissão de contratação;
- 12.1.2. salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, deixar de apresentar amostra ou apresentá-la em desacordo com as especificações do edital;
- 12.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade do credenciamento;
- 12.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 12.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento;
- 12.1.6. fraudar o credenciamento;
- 12.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial

quando:

- 12.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 12.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 12.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- 12.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;
- 12.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 12.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, após regular processo administrativo, garantida a prévia defesa, aplicar aos credenciados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
 - 12.2.1. advertência;
 - 12.2.2. multa;
 - 12.2.3. impedimento de licitar e contratar; e
 - 12.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 12.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 12.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
 - 12.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 12.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública; e
 - 12.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 12.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
 - 12.4.1. Para as infrações previstas nos itens neste edital, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato.
- 12.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 12.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 12.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas neste edital que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

12.9. A recusa injustificada do credenciado em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita nos itens deste edital, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia em favor do órgão ou entidade credenciante, nos termos do art. 45, §4º, da IN SEGES/ME n.º 73, de 30 de setembro de 2022.

12.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o interessado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

12.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

12.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

13.DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

13.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos enquanto este permanecer em vigor.

13.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: [indicar os meios para a recepção das impugnações e pedidos de esclarecimentos].

13.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado por meio eletrônico no prazo de até 3 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

13.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

13.5. Acolhida a impugnação, o edital retificado será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

14.DA DIVULGAÇÃO DA LISTA DE CREDENCIADOS

14.1. O resultado, com a lista de credenciados relacionados de acordo com o critério estabelecido no edital, será publicado e estará permanentemente disponível e atualizado no PNCP.

15.DA CONTRATAÇÃO

15.1. Após divulgação da lista de credenciados, o órgão ou a entidade poderá convocar o credenciado para assinatura do instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme disposto no art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. A Administração poderá convocar o credenciado durante todo o prazo de validade do credenciamento para assinar o contrato ou outro instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e no edital de credenciamento.

15.3. O prazo para assinatura do instrumento contratual pelo credenciado, após convocação pela Administração, será de 03 (três) dias.

15.4. O prazo de que trata o item anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação, devidamente justificada, do credenciado durante o seu transcurso, desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

15.5. Previamente à emissão de nota de empenho e à contratação, a Administração deverá realizar consulta ao Sicaf para identificar possível impedimento de licitar e contratar.

15.6. O prazo de vigência dos contratos decorrentes do presente credenciamento será de 12 (doze) meses], com início na data de sua assinatura.

15.7. Os contratos decorrentes de credenciamento poderão ser alterados, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.8. É vedado o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração.

16. CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ORDEM DE CONTRATAÇÃO DOS CREDENCIADOS.

16.1. Na hipótese de contratações a convocação dos credenciados para contratação garantirá a igualdade de oportunidade entre os interessados e será realizada mediante “ordem cronológica de

credenciamento”, em razão da inviabilidade de competição, a fim de que se proceda a contratação através da assinatura de contrato, observando ainda os seguintes critérios:

a) Sem prejuízo da observância da ordem cronológica de credenciamento, a Administração poderá, de forma motivada, considerar critérios técnicos e operacionais para fins de alocação dos serviços, tais como:

a.1) A empresa que obtiver a maior pontuação com a somatória dos itens "a", "b", "c", "d", "e", "f", será declarada vencedora.

QUADRO DE PONTUAÇÃO PARA AVALIAÇÃO TÉCNICAS				
Item	Quesito técnico			Pontuação
A	Possuir GERIC valido no agente Financeiro			
	Rating Nível A e B			15 Pontos
	Rating Nível C			10 Pontos
B	Cadastro da Empresa no CREA (sede da empresa)			
	Há mais de 10 anos			10 Pontos
	Há menos de 10 anos			05 Pontos
C	Constituição da Empresa (início das atividades)			
	Há mais de 10 anos			10 Pontos
	Há menos de 10 anos			05 Pontos
D	Capacidade econômica - Financeira (CEF) Demonstração por meio de índices de Liquidez corrente, Liquidez Geral e de endividamento			
	ILG	ILC	IE	
	2 ou mais	2 ou mais	0	15 Pontos
	1,00 A 1,99	entre 1,00 A 1,99	entre 0,01 A 0,10	10 Pontos
	1,00 A 1,100	entre 1,00 A 1,100	entre 0,11 e 0,20	5 Pontos

		ou mais	
E	CAT de construção de Habitação.		
	< ou = 75 UH (com prazo máximo de execução de 18 meses)		5 Pontos
	100 UH (com prazo máximo de execução de 18 meses)		10 Pontos
	50 UH (com prazo máximo de execução de 18 meses)		15 Pontos
F	Contratos celebrados no âmbito de programas Federais, voltados à execução de habitação de interesse social.		
	< ou = 75 UH (com prazo máximo de execução de 18 meses)		10 Pontos
	100 UH (com prazo máximo de execução de 18 meses)		15 Pontos
	50 UH (com prazo máximo de execução de 18 meses)		20 Pontos
TOTAL			

16.2. Serão consideradas inabilitadas as empresas que obtiverem nota final inferior a “10” (dez) pontos no somatório dos critérios estabelecidos.

16.3. Serão adotados como critério de desempate, sucessivamente:

- Quem obtiver maior pontuação no item “A”;
- Quem obtiver maior pontuação no item “F”;
- Quem obtiver maior pontuação no item “E”;
- Quem obtiver maior pontuação no item “D”;
- Quem obtiver maior pontuação no item “B”;
- Quem obtiver maior pontuação no item “C”;
- Persistindo, o empate no resultado da apuração dos itens "A", "B", "C", “D”, “E”, “F”, a empresa vencedora será escolhida por sorteio na presença dos representantes das empresas empatadas, em data e local a ser indicado pelo Município.

16.4. O Agente de Contratação do Setor de Licitação e Contratos, emitirá o termo de seleção indicando a empresa selecionada neste CREDENCIAMENTO.

17.DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DO DESCREDENCIAMENTO

17.1. O edital de credenciamento poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

17.2. Na hipótese de anulação do edital de credenciamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei nº 14.133, de 2021.

17.3. A revogação do edital de credenciamento não repercutirá nos instrumentos já celebrados

que dele resultaram.

17.4. Será realizado o credenciamento quando houver:

17.4.1. pedido formalizado pelo credenciado, no prazo de 03 (três) dias;

17.4.2. perda das condições de habilitação do credenciado;

17.4.3. descumprimento injustificado do contrato pelo contratado; e

17.4.4. sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

17.5. O pedido de credenciamento de que trata este edital não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles decorrentes.

17.6. Nas hipóteses previstas neste edital além do credenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

17.7. Se houver a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até decisão no sentido de rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize a sua situação.

17.8. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da Administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

18.DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO EDITAL

18.1. O presente edital terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, a contar de sua publicação.

19.DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

19.2. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do interessado, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

19.3. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

19.4. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico [e-mail: cpc.2026pmm@gmail.com].

19.5. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

19.5.1. ANEXO I - REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E MANIFESTAÇÃO DE

INTERESSE Ref: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026-PMCMV/FAR;

19.5.2. ANEXO II - DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA;

19.5.3. ANEXO III - DECLARAÇÃO FORMAL DE RENUNCIA A VISITA TÉCNICA;

19.5.4. ANEXO IV - TERMO DE SELEÇÃO

19.5.5. ANEXO V - DECLARAÇÕES CONJUNTA;

19.5.6. ANEXO VI- QUADRO DE PONTUAÇÃO

19.5.4. ANEXO VII – Minuta de Termo de Contrato

JORGE LISBOA SOUZA DO MAR
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

ANEXO I

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Ref: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026-PMCMV/FAR

Pelo presente Termo, a empresa XXXXX inscrita no CNPJ sob nº XXXXX, com sede na Rua XXXXX nº XXXXX Bairro XXXXX, na cidade de XXXXX, Estado XXXXX, e-mail XXXXX, neste ato, representada por XXXXX, portador do RG nº XXXXX e CPF nº XXXXX, vem manifestar seu interesse em apresentar proposta de parceria visando o desenvolvimento e a produção de empreendimento habitacional na linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, a serem implantadas nas áreas apresentadas no item 1.8 do Edital.

Declaramos, ao assinar esta Manifestação em 01 (uma) via, que:

1. Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de Chamamento Nº 01/2026-PMCMV-FAR**;
2. Temos ciência que a seleção da proposta de parceria não implicará na sua contratação pelo **Agente Financeiro**;
3. Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do **Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial**, nos termos das leis, decretos, instruções normativas, especificações e valores máximos vigentes pertinentes aos Programas, destacadamente a Lei Federal 14.620/2023, Decreto Federal nº 11.439/2023, Portarias MCID nº 724, 725 e 727 de 15/06/2023 e 1.482 de 21/11/2023;
4. Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital sob pena de incorrer nas sanções legais;
5. Temos pleno conhecimento das condições gerais 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**, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, nos termos da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, e das especificações urbanísticas, de projeto e de obra para implementação do empreendimento habitacional, nos termos da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023; e
6. Que não incorre em nenhum dos impedimentos previstos na Portaria MCID nº 724, de 2023, para participação na linha de atendimento.

Para comprovação da regularidade e qualificação no processo de habilitação, apresenta anexa

a este Requerimento a documentação relacionada no item 8 do Edital.

Caso se trate de Sociedade de Propósito Específico - SPE ou Consórcio, indicar o ENTE
EXECUTOR do empreendimento: XXXXXX

Por ser expressão da verdade, firma a presente.

_____, em _____ de _____ de 2025.

*(Nome e Assinatura do Representante Legal da Empresa Proponente apontado no contrato
social ou procuração com poderes específicos).*

Obs.: 1) Esta declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente.

ANEXO - II

DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA

Eu, (nome completo), portador da Cédula de Identidade nº XXXX, emissor XXXX e CPF nº XXXXX, responsável legal da empresa XXXX, CNPJ/MF nº XXXXX, interessada em participar do **CREDENCIAMENTO Nº 01/2026-PMCMV/FAR**, promovido pelo MUNICIPIO DE MEGAÇO/PA, DECLARO, sob as penas da lei, que tomamos conhecimento de todas as áreas onde serão construídas as unidades habitacionais, em especial as condições do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia, inclusive quanto às condições técnicas, físicas e ambientais do terreno, como também de todo o seu entorno e vizinhanças, observando eventuais interferências locais, aceitando como válida a situação em que se encontra o local para a realização do objeto deste procedimento, inclusive as dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, poderemos alegar desconhecimento dos mesmos.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em _____ de _____ de 2026.

(Nome e Assinatura do Representante Legal da Empresa Proponente apontado no contrato social ou procuração com poderes específicos).

XXXXXXX

Secretária Municipal de XXXXX

ou

ANEXO III

DECLARAÇÃO FORMAL DE RENUNCIA A VISITA TÉCNICA

Eu, (nome completo), portador da Cédula de Identidade nº XXXX, emissor XXXX e CPF nº XXXXX, responsável legal da empresa XXXX, CNPJ/MF nº XXXXX, interessada em participar do **CREDENCIAMENTO Nº 01/2026-PMCMV/FAR**, promovido pelo MUNICIPIO DE MELGAÇO/PA, DECLARO, sob as penas da lei, que declinamos da visita técnica, contudo, temos pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local dos serviços, assumindo total RESPONSABILIDADE por esta declaração, ficando impedida, no futuro, de pleitear por força do conhecimento declarado, quaisquer alterações contratuais, de natureza técnica e/ou financeira .

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

_____, em _____ de _____ de 2025.

(Nome e Assinatura do Representante Legal da Empresa Proponente apontado no contrato social ou procuração com poderes específicos).

ANEXO IV - DECLARAÇÕES

CONJUNTAS

DECLARAÇÃO CONJUNTA

Ref: CREDENCIAMENTO Nº XX/2026-PMCMV/FAR

Declaramos, para fins de participação no Credenciamento/Chamamento Público em epígrafe, que:

DECLARAÇÃO DE NÃO SUSPENSÃO E INIDONEIDADE

Declara, sob as penas da Lei, que não fomos declarados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas, e que não está com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal suspensa.

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

Declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo e que está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

DECLARAÇÃO NÃO POSSUIR NO SEU QUADRO MENOR DE IDADE

Declaro que não possuímos, em nosso Quadro de Pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, em observância à Lei Federal nº 9.854/1999.

1) Se a empresa possuir menores de 14 anos aprendizes deverá declarar essa condição.

DECLARAÇÃO DE NÃO POSSUIR EM SEU QUADRO FUNCIONÁRIO PÚBLICO

Declara, sob as penas da lei, que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade promotora 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, nos termos do art. 7º, III, art. 14, IV, art. 122, §3º todos da Lei 14.133/2021.

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declara estar ciente, concordar e atender com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos

direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório.

DECLARAÇÃO DE NÃO EXECUTAR TRABALHO DEGRADANTE OU FORÇADO

Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

DECLARAÇÃO DE RESERVA DE CARGOS PARA PCD

Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE TRABALHO ESCRAVO e INFANTIL

Declara que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste procedimento, não foi condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

Por ser expressão da verdade, firma a presente.

_____, em _____ de _____ de 2026.

(Nome e Assinatura do Representante Legal da Empresa Proponente apontado no contrato social ou procuração com poderes específicos).

Obs.: 1) Esta declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente.

ANEXO V

TERMO DE SELEÇÃO

O Município de Palmeira, concluído o processo de seleção instituído pelo **CREDENCIAMENTO N 01/2026**, declara selecionada a empresa do ramo da construção civil abaixo qualificada:

EMPRESA: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx CNPJ: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

A empresa selecionada deverá apresentar na Instituição Financeira, no prazo máximo de **30 (trinta) dias** após o recebimento deste Termo, a proposta selecionada no Edital de Chamamento, contendo a documentação completa para análise e contratação da operação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro.

Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes no item anterior, a critério do Município de MEGAÇO/PA, o presente TERMO DE SELEÇÃO será CANCELADO.

MEGAÇO/PA, _____ de _____ de
2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Secretária Municipal de XXXXXXXXXXXX

Recebi em: ____/____/2025

NOME: _____

RG/CPF: _____

ANEXO VI

QUADRO DE PONTUAÇÃO

Ref: CREDENCIAMENTO Nº 01/2026 -PMCMV/FAR

QUADRO DE PONTUAÇÃO		
CRITÉRIO		PONTOS
1	Quanto ao número de unidades habitacionais produzidas e construídas no âmbito de programas de interesse social, no mesmo empreendimento	
1.1	Até 49 UH	2
1.2	Entre 50 a 99 UH	4
1.3	Entre 100 e 200 UH	6
1.4	Acima de 200 UH	8
2	QUALIDADE URBANA E BEM-ESTAR	
2.1	Relação com o entorno - interferências e impactos no empreendimento	1
2.2	Paisagismo	3
2.3	Equipamentos de lazer, sociais, de bem-estar e esportivos	5
3	EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E CONFORTO AMBIENTAL	
3.1	Orientação ao Sol e estratégias bioclimáticas	1
3.2	Desempenho e conforto Lumino térmico	3
3.3	Geração de energia renovável	5
4	Quanto à análise de risco de crédito com a Caixa Econômica Federal (GERIC)	
4.1	Rating C	1
4.2	Rating B	3
4.3	Rating A, AA e AAA	5
5	Gestão Eficiente da Água	
5.1	Medição individualizada de água	1
5.2	Aproveitamento de águas pluviais	3
5.3	Reuso de águas servidas/cinzas	5
6	INOVAÇÃO	
5.1	Possibilidade de adequação da UH às necessidades dos usuários	1
5.2	Aplicação do BIM na gestão integrada do empreendimento	3
5.3	Sistemas eficientes de automação predial	5

SOMATÓRIO DE PONTOS:

OBS: preencher de acordo com o item que a empresa se enquadra e anexar documentação comprobatória. Os itens que não forem comprovados não serão considerados no somatório.

_____, em _____ de _____ de 2025.

(Nome e Assinatura do Representante Legal da Empresa Proponente apontado no contrato social ou procuração com poderes específicos).

ANEXO VII – Minuta de Termo de Contrato

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/.....,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
MELGAÇO, POR INTERMÉDIO DO (A)
..... E
.....

O MUNICÍPIO DE **MELGAÇO**, através da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DE
MELGAÇO/PA com sede na, na cidade de
..... /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato
representado(a) pelo(a) XXXXXXXX do MUNICÍPIO DE **MELGAÇO** /PA,
doravante denominado CONTRATANTE, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob
o nº, sediado(a) na, em doravante
designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por, tendo em vista
o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133,
de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de
Contrato, decorrente da chamada pública n. .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir
enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a SELEÇÃO DE EMPRESAS DO RAMO DA
CONSTRUÇÃO CIVIL PARA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS ARQUITETÔNICOS,
COMPLEMENTARES E DE INFRAESTRUTURA E A EXECUÇÃO DA OBRA DE
CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, VISANDO
FORMALIZAÇÃO DE PARCERIA NO ÂMBITO DO PMCMV, COM RECURSOS DO
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), VISANDO O ATENDIMENTO À
POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE E RISCO HABITACIONAL NO
MUNICÍPIO DE MELGAÇO.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1				
2				
3				
4				

1.1.1 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.1.2 O Projeto Básico;

- 1.1.3 O Edital da Licitação;
- 1.1.4 A Proposta do contratado;
- 1.1.5 Eventuais anexos dos documentos supracitados.
- 1.1.6 O regime de execução é o de empreitada por preço global.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O prazo de vigência da contratação é de contados do(a), na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

- 3.1 O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Edital, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

- 4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

- 5.1. O valor total da contratação é de R\$. (.....)
- 5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

- 6.1 O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no edital da **chamada pública** nº xxxxxxxx, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

- 7.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

- 7.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice _____), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 7.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 8.1 São obrigações do Contratante:
- 8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- 8.1.3. Notificar o Contratado por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.
- 8.1.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 8.1.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 8.1.6. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que se refere à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 8.1.7. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Edital e seus anexos;
- 8.1.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

- 8.1.8. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 8.1.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 8.1.10. A Administração terá o prazo de XXXXXX, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.1.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de XXXXXX.
- 8.1.12. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.1.13. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.
- 8.1.14. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento.
- 8.1.15. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pelo Contratado, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.
- 8.1.16. Não responder por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 8.1.17. Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 9.1 O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 9.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.
- 9.2.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 9.2.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 1.1. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas

e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

9.2.3.Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.2.4.Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.2.5.Efetuar comunicação ao Contratante, assim que tiver ciência da impossibilidade de realização ou finalização do serviço no prazo estabelecido, para adoção de ações de contingência cabíveis.

9.2.6.Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.2.7.Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- a) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- b) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- c) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
- d) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.2.8.Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

9.2.9.Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.2.10.Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

9.2.11.Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.2.12.Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

9.2.13.Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.2.13.Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

9.2.14.Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.2.15.Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.2.16.Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

9.2.17.Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);

9.2.18.Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.2.19.Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.2.20.Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

9.2.21.Manter os empregados nos horários predeterminados pelo Contratante.

9.2.22.Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá.

9.2.23.Apresentar ao Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço.

9.2.24. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional.

9.2.25. Atender às solicitações do Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto.

9.2.26. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas do Contratante.

9.2.27. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o Contratado relatar ao Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.

9.2.28. Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas do Contratante.

9.2.29. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.

9.2.30. Estar registrada ou inscrita no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Edital e seus anexos, em plena validade.

9.2.31. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.

9.2.32. Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.

9.2.33. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido nas especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

9.2.34. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

9.2.25. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens do Contratante, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao serviço de engenharia.

9.2.26. Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas que lhe caibam necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto nas especificações.

9.2.27. Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação etc.).

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv) **Multa:**
 - (1) Moratória de% (..... por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de (.....) dias;

(2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de% a ...% do valor do Contrato.

(3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de% a ...% do valor do Contrato.

(4) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de% a ...% do valor do Contrato.

(5) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de% a ...% do valor do Contrato.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de XX (XXXX) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.9. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.4.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.4.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.5.3. Indenizações e multas.

12.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.7. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

I.Gestão/Unidade:

II.Fonte de Recursos:

III.Programa de Trabalho:

IV.Elemento de Despesa:

V.Plano Interno:

VI.Nota de Empenho:

13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1.Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

15.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2 O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

15.3 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

15.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– FORO

17.1 Fica eleito o Foro da cidade de MELGAÇO /PA para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

MELGAÇO/PA, em ____ de _____ de 20XX.

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-