

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPOJUCA/PE**

**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 01/2026 PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL – CHAMAMENTO PÚBLICO - FAR N.º 001/2026**

**IPOJUCA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 047/2026**

**OBJETO: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADAS EM APRESENTAR PROPOSTA À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, EM BLOCOS DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIAR, A SEREM IMPLANTADOS EM TERRENOS DE DOMÍNIO PÚBLICO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE IPOJUCA, DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA, MINHA VIDA – FAIXA 01 – FAR (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL)**

**DATA E HORÁRIO PARA O ENVIO DAS DOCUMENTAÇÕES:**

**Abertura da Sessão: Dia 11/05/2026 às 10h**

**O chamamento público ficará aberto pelo prazo de 15 dias úteis, a contar da data de publicação do presente Edital, ou seja, se iniciará em 16 de ABRIL de 2026 às 10h00min e ficará aberto até a data de 11 de MAIO de 2026, às 10h00min.**

**ÍNDICE:**

**QUADRO RESUMO**

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS DO RAMO DA  
CONSTRUÇÃO CIVIL – CHAMAMENTO PÚBLICO - FAR Nº 01/2026**

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026**

Fundamentação:

Este Chamamento Público será regido pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de Julho de 2023, Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações, Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023, Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), por intermédio do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Também fundamenta e subsidia este instrumento as Lei Federal nº 10.188/2021, Lei Federal nº 14.620/2023 e subsidiariamente a Lei Federal 14.133/2021, pelas normas estabelecidas pelo Agente Financeiro e demais normas legais aplicáveis, bem como pelas disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.

Objeto:	<p>O objeto da presente licitação: <b>SELECIONAR EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA APRESENTAR PROPOSTA À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA CONSTRUÇÃO DE 400 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, EM BLOCOS DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIAR, A SEREM IMPLANTADOS EM TERRENOS DE DOMÍNIO PÚBLICO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE IPOJUCA, DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA, MINHA VIDA – FAIXA 01 – FAR (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL)</b> incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, composto de infraestrutura interna e demais exigências, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com recursos do FAR, visando a futura contratação pelo Agente Financeiro, destinadas ao público alvo definido para o programa MINHA CASA, MINHA VIDA, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de Julho de 2023, Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações, Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023, <b>Portaria MCID nº 724</b>, de 15 de junho de 2023, <b>Portaria MCID nº 725</b> de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades de acordo com especificações prefixadas pelo Programa MCMV/FAR, e de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas neste Edital e em seus Anexos.</p> <p>TERRENO</p> <p><b>1.1</b> O terreno onde será implantado o empreendimento, é parte do desmembramento do Engenho São Pedro, para construção de 2 habitacionais, com 200 (duzentas) unidades habitacionais cada, que serão desmembrados e registrados em 2 matrículas distintas, localizado no distrito de Camela, no município de Ipojuca/PE, pertencente ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial.</p> <p>CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:</p> <p>O empreendimento deve seguir a Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades de acordo com especificações pré fixadas pelo Programa MCMV/FAR.</p>
Processo Administrativo nº	<b>001/2025</b>
<b>SESSÃO DE RECEBIMENTO E ABERTURA</b>	
Data:	<b>11 / 05 / 2026</b>
Hora:	<b>10h</b>
<b>OBTENÇÃO DO EDITAL</b>	
Custo do Edital:	Gratuito

Local de Retirada:	<p>A publicidade do edital de licitação será realizada mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), Os interessados no credenciamento poderão obter cópia integral deste edital pelos sites <a href="http://www.pfeituraipojuca.pe.gov.br">www.pfeituraipojuca.pe.gov.br</a> ou <a href="http://www.bnc.org.br">www.bnc.org.br</a> ou <a href="http://www.pncp.gov.br">www.pncp.gov.br</a>. SISTEMA ELETRÔNICO UTILIZADO: <b>Bolsa Nacional de Compras - BNC</b> ENDEREÇO ELETRÔNICO: <a href="http://bnc.org.br/sistema/">http://bnc.org.br/sistema/</a>; BNC, Fone /WhatsApp: (42) 3026 4550 - Ponta Grossa - PR, e-mail: <a href="mailto:contato@bnc.org.br">contato@bnc.org.br</a>.</p>
--------------------	--

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

### PREÂMBULO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**, com sede na Rua Coronel João de Souza Leão, s/nº, Centro, Ipojuca/PE, CEP 55.590-000, TORNA PÚBLICO, para conhecimento dos interessados, que, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação (CPL), realizará procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PRÉ-QUALIFICAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL**, visando ao atendimento do objeto descrito no item 1 (DO OBJETO) deste Edital.

A sessão pública terá início às 10h do dia **11/05/2026**, sendo realizada por meio da plataforma eletrônica da Bolsa Nacional de Compras – BNC ([bnc.org.br](http://bnc.org.br)), onde o procedimento será processado e julgado em conformidade com as diretrizes do Programa MCMV-FAR.

Os documentos de habilitação e a proposta técnica deverão ser apresentados em formato eletrônico, por meio da referida plataforma.

Na hipótese de não haver expediente na data designada, a sessão pública será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

- As retificações do instrumento convocatório, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, será motivo da CPL – Comissão Permanente de Licitações comunicar a todos os licitantes, adquirentes deste edital, através de mensagens via chat da plataforma do BNC, bem como através do endereço eletrônico: [licitacoes@ipojuca.pe.gov.br](mailto:licitacoes@ipojuca.pe.gov.br);

- O **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2026**, em sua versão completa, contendo os respectivos anexos, informações e esclarecimentos necessários estão disponíveis **no site da BNC – BANCO NACIONAL DE COMPRAS**, endereço: [www.bnccompras.com](http://www.bnccompras.com);

O credenciamento, com a devida entrega da documentação de habilitação e proposta técnica, terá início no dia 16/04/2026, a conferência da documentação dar-se-á no dia **11/05/2026** às 10:00 horas sendo seu resultado divulgado em no máximo em **05 (cinco) dias úteis**.

O processo de credenciamento permanecerá disponível até **08/05/2026**.

Para ser credenciado, além dos documentos exigidos neste edital, o interessado deverá preencher todas as demais condições nele estabelecidas, bem como as especificações do TERMO DE REFERÊNCIA (ANEXO II).

- Quaisquer pedidos de esclarecimentos e ou impugnações sobre este Chamamento Público deverão ser encaminhados via plataforma BNC;

- Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone;

- A participação no Chamamento Público implica na aceitação integral e irretratável pelos participantes, nos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas e legais aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento deste Chamamento Público;

-A **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE** fará uma pré-qualificação das empresas interessadas a fim de indicá-las ao Agente Financeiro do MCMV – FAR, para, dependendo deste obter o financiamento;

-Caberá à empresa/consórcio do ramo da construção civil selecionado obter os recursos financeiros necessários junto ao Agente Financeiro do MCMV-FAR para o cumprimento do objeto deste Chamamento Público;

- A empresa/consórcio selecionado será responsável pela elaboração e apresentação dos Projetos e documentos necessários à viabilização do empreendimento junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, segundo as exigências do Programa Minha Casa, Minha Vida;

- Além dos documentos apresentados nesta seleção, o Agente Financeiro poderá solicitar da empresa outros documentos exigidos pela legislação;

- Para fins de convenção, abreviaturas e siglas:

(i) **CPL** - Comissão Permanente de Licitações;

(ii) **ÓRGÃO GESTOR** - Ministério das Cidades (MCID);

(iii) **GESTOR DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“CAIXA”);

(iv) **AGENTE FINANCEIRO DO MCMV-FAR**- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“CAIXA”) ou qualquer outra instituição financeira oficial federal autorizada a operar o PMCMV-FAR;

(v) **ENTE PÚBLICO LOCAL APOIADOR DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL** - Municípios, Estados e Distrito Federal. No caso deste Edital, o ente público local apoiador do empreendimento é a **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**; (vi) **PROPONENTE DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL** - empresa do setor da construção civil;

(vii) famílias beneficiadas;

(viii) **FAR** - Fundo de Arrendamento Residencial;

(ix) **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE** – na qualidade de Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional;

(x) **SECRETARIA DE HABITAÇÃO**.

## 1. DO OBJETO:

1.1. O presente Edital tem como objeto: **SELECIONAR EMPRESA DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA APRESENTAR PROPOSTA À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARA CONSTRUÇÃO DE 400 UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, EM BLOCOS DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIAR, A SEREM IMPLANTADOS EM TERRENOS DE DOMÍNIO PÚBLICO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE IPOJUCA, DO PROGRAMA FEDERAL MINHA CASA, MINHA VIDA – FAIXA 01 – FAR (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL)** incluindo-se as informações de infraestrutura e urbanismo de entorno conforme Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, composto de infraestrutura interna e demais exigências, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com recursos do FAR, visando a futura contratação pelo Agente Financeiro, destinadas ao público alvo definido para o programa MINHA CASA, MINHA VIDA, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de Julho de 2023, Lei Federal 10.188 de 12 de fevereiro de 2001 e suas alterações, Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023, **Portaria MCID nº 724**, de 15 de junho de 2023, **Portaria MCID nº 725** de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades de acordo com especificações pré fixadas pelo

Programa MCMV/FAR, e de acordo com as exigências e demais condições e especificações expressas neste Edital e em seus Anexos.

- 1.2. O mapa de localização dos terrenos onde deverão ser construídas as unidades habitacionais encontra-se presente no Anexo I, tudo em conformidade com as disposições deste Edital de Chamamento e de seus Anexos, que o integram e complementam.
- 1.3. O Empreendimento deverá compreender as unidades habitacionais, compostas de 02 quartos, sala, varanda, cozinha, banheiro e área de serviço além de infraestrutura e equipamentos de uso comum obrigatórios, seguindo a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, ambas do Ministério das Cidades de acordo com especificações pré fixadas pelo Programa MCMV/FAR.

## **2. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES AO OBJETO:**

- 2.1. As unidades habitacionais (empreendimentos) a serem construídas serão financiadas com recursos oriundos do programa MCMV - FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, e atenderão famílias com renda bruta mensal de até 02 (dois) salários mínimos.
- 2.2. A construção dos empreendimentos deverá enquadrar-se na modalidade FAR, amparado em recursos e contratos de financiamento celebrados com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o MCMV-FAR.
- 2.3. 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 dos projetos necessários para construção do empreendimento a ser proposto.
- 2.4. A construtora selecionada deverá providenciar todos os projetos que se fizerem necessários, conforme especificado no presente Edital responsabilizando-se por suas aprovações em todas as instâncias e órgãos competentes e sua adequação ao programa MCMV - FAR, inclusive perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
- 2.5. Os projetos executivos, orçamentos das unidades habitacionais e equipamentos públicos, obras de infraestrutura, são todos de responsabilidade da empresa selecionada, e deverão atender às especificações mínimas Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, além de obedecer à legislação vigente, atendendo aos requisitos necessários para aprovação da proposta pelo Agente Financeiro autorizado.
- 2.6. 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.
- 2.7. A empresa selecionada será responsável por viabilizar sua proposta junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, sendo responsável ainda por:
  - a) Elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nas Portarias do Ministério das Cidades, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;
  - b) Aprovar todos os projetos associados direta ou indiretamente à sua proposta, inclusive remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, remembramentos de lotes,

se for o caso, em todos os órgãos competentes, bem como junto ao Agente Financeiro operador dos recursos do PMCMV-FAR;

- c) Submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nas Portarias do Ministério das Cidades e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;
- d) Providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;
- e) Executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;
- f) Providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoas com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;
- g) Providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;
- h) Providenciar registros, averbações, licenças e documentos necessários à legalização e entrega do empreendimento;
- i) Constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;
- j) Responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;
- k) Realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico 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;
- l) Providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;
- m) Firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;
- n) Exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executant Construtor, conforme disposto na Portaria MCID nº 724 de 15/06/2023;
- o) Obter todos os licenciamentos, alvarás, autorizações, associados direta ou indiretamente à sua proposta, junto aos órgãos competentes;
- p) Realizar tratativas junto ao Agente Financeiro autorizado a operar o programa Minha Casa, Minha Vida, passando pelas análises de engenharia, de risco de crédito e jurídica, necessárias para a contratação do empreendimento;
- q) Executar as obras do empreendimento habitacional, bem como eventuais remanejamentos de redes de infraestrutura, quaisquer interferências, elaboração de inventário florestal, execução de supressões vegetais, compensações ambientais/florestais, ligações provisórias e definitivas, e outras associadas direta ou indiretamente à sua proposta;
- r) Providenciar a obtenção da Carta de Habite-se, sua averbação em Cartório e completa regularização do empreendimento;
- s) Providenciar a entrega das unidades, das chaves e do manual do proprietário aos promitentes compradores juntamente com a PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE;

### **3. DO VALOR**

- 3.1. Os valores máximos de aquisição das unidades habitacionais seguirão os normativos do Programa PMCMV/FAR, sendo o valor da subvenção econômica por unidade habitacional, a ser aportado pelo FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, estabelecido na Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023, havendo contrapartida por Unidade Habitacional, se necessário.

- 3.2. No valor máximo do empreendimento por unidade habitacional estão compreendidos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724 de 15 de junho de 2023, sendo eles:
- 3.2.1. Edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023;
- 3.2.2. Legalização do empreendimento habitacional;
- 3.2.3. Trabalho Social, correspondente a: 1,5% (um e meio por cento) do valor de provisão da unidade habitacional, na hipótese de edificações unifamiliares; e 2% (dois por cento) do valor de provisão da unidade habitacional, na hipótese de edificações multifamiliares;
- 3.2.4. Execução de infraestrutura interna, excetuada a responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);
- 3.2.5. 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:
- a) obrigatoriamente, execução de uma sala de biblioteca em área pública do loteamento;
  - b) de forma complementar, execução de equipamentos esportivos, de lazer e espaços exclusivos cercados destinados a animais de estimação, preferencialmente em área pública.
- 3.3. O terreno onde será implantado o empreendimento pertence ao FAR – Fundo de Arrendamento Residencial.

#### **4. GARANTIAS DO EMPREENDIMENTO:**

- 4.1. A empresa contratada deverá apresentar Garantia Contratual conforme normas e regulamentações da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.
- 4.2. A empresa contratada responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais como do solo, conforme disposição do art. 618 do Código Civil brasileiro.

#### **5. REQUISITOS DE IMPLEMENTAÇÃO:**

- 5.1. Para implementação do empreendimento habitacional devem ser observados o cumprimento das condições de contratação do empreendimento detalhadas nos atos normativos específicos, bem como a aplicação das Normas Brasileiras (NBR) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) cabíveis, considerando a versão vigente, e do atendimento à legislação municipal, respeitado o regramento mais rigoroso, em especial aos regramentos que regem o PMCV-FAR.
- 5.2. A empresa selecionada e contratada junto ao Agente Financeiro autorizado a operar os recursos federais destinados ao MCMV – FAR, deverá se adequar ao Código de Práticas

de Engenharia para Habitação e demais normativas editados pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

## **6. DAS ISENÇÕES CONCEDIDAS PELO MUNICÍPIO:**

- 6.1. De acordo com o regramento do Programa **MCMV- FAR**, é de responsabilidade do Município de Ipojuca providenciar legislação de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do tributo que tenha como fato gerador a transferência da propriedade (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis ou Imposto de Transmissão de Causa Mortis e Doação, a depender da competência do ente federado), a qual deverá produzir efeitos até a contratação do empreendimento habitacional.

## **7. COMUNICAÇÃO DOS ATOS DO CHAMAMENTO E INDICAÇÃO DE REPRESENTANTE LEGAL:**

- 7.1. Para participar deste Chamamento Público, a empresa interessada deverá credenciar somente um representante legal.
- 7.2. A qualquer tempo, antes da data e horário limite para envio dos documentos e da proposta por meio da plataforma eletrônica, a Comissão Permanente de Licitação (CPL), por iniciativa própria ou em decorrência de questionamentos ou impugnações ao Edital, poderá promover esclarecimentos ou retificações, que serão divulgados no sítio eletrônico da Bolsa Nacional de Compras – BNC ([www.bnccompras.com](http://www.bnccompras.com)), devendo os interessados acompanhá-los regularmente.
- 7.3. É de responsabilidade exclusiva da interessada se inteirar dos esclarecimentos/retificações através de consultas periódicas ao site. Alegações de desconhecimento não serão aceitas pela **CPL**- Comissão Permanente de Licitações.
- 7.4. A **CPL**, poderá prorrogar a data limite para entrega do envelope em caso de alteração que possa comprometer a firme formalização das propostas.

## **8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO CHAMAMENTO:**

- 8.1. Poderá participar do presente Chamamento qualquer empresa interessada que atender as exigências contidas neste Edital, bem como nos seus anexos, nas condições de contratação do empreendimento em atos normativos específicos que regem o PMCMV-FAR, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente ao objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO.
- 8.2. Somente poderão participar deste Chamamento empresas legalmente estabelecidas no País.
- 8.3. Não poderá participar direta ou indiretamente deste Chamamento:
- 8.3.1. Empresa em processo de falência, concordata ou processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob o concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
- 8.3.2. Empresa que esteja cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou com impedimento para contratar com os órgãos e Entes da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e Distrital;

- 8.3.3. Empresa que tenha sido declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- 8.3.4. Empresa constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- 8.3.5. Empresa cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- 8.3.6. Empresa constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- 8.3.7. Empresa que tiver nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
- 8.3.8. Empresa cujos sócios ou diretores pertençam, simultaneamente, a mais de uma empresa participante neste certame;
- 8.3.9. Empresa que possua em seu quadro social servidor ou dirigente dos órgãos responsáveis pelo Processo de Chamamento;
- 8.3.10. Empresas ou outras entidades que estejam impedidas, suspensas ou consideradas inidôneas para realizar as obras do PMCMV - FAR;
- 8.3.11. Empresas que estejam relacionadas, direta ou indiretamente, com operações enquadradas como empreendimento com problemas ou que apresentem vício de construção pendente de solução, conforme consulta ao **CONRES**;
- 8.3.12. Empresas que não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial;
- 8.3.13. Empresas que tenham contrato no âmbito do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual;
- 8.4. Será admitida a participação de empresas sob o regime de consórcio, sendo vedada a participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio, e atendidas às condições previstas no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, bem como aquelas estabelecidas neste edital.
- 8.5. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do objeto do chamamento, até sua aceitação definitiva.
- 8.6. Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou composição do consórcio, visando manter válidas as premissas que asseguraram sua habilitação.
- 8.7. A participação de empresa interessada implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições e anexos deste Chamamento Público, bem como a observância das normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de Julho de 2023; regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei nº 10.188 de 12 de Fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de Junho de 2023;

Portaria MCID nº 725 de 15 de Junho de 2023; todas do Ministério das Cidades de acordo com especificações prefixadas pelo Programa MCMV - FAR, operacionalizado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

## **9. DO CHAMAMENTO PÚBLICO E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS:**

### **9.1 DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DOS INTERESSADOS**

**9.1.1.** Os interessados deverão estar previamente cadastrados na PLATAFORMA BNC - <https://bnc.org.br/> e encaminharão, exclusivamente por meio eletrônico, a documentação necessária conforme este edital – Termo de Referência.

**9.1.2.** Todas as especificações do objeto constantes no Termo de Referência vinculam o interessado.

### **9.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

9.2.1. Para fins de habilitação jurídica, deverão ser apresentados:

9.2.1.1. Documento de identidade dos sócios ou do empresário individual;

9.2.1.2. Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, quando se tratar de MEI;

9.2.1.3. Registro comercial, no caso de empresa individual;

9.2.1.4. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado de suas alterações ou consolidação, conforme o caso;

9.2.1.5. Documentos de eleição dos administradores, no caso de sociedades por ações;

9.2.1.6. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;

9.2.1.7. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;

9.2.1.8. Registro ou certificação de fins filantrópicos e/ou declaração de utilidade pública, quando aplicável.

### **9.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:**

9.3.1. A regularidade fiscal e trabalhista será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

9.3.1.1. Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

9.3.1.2. Certidão de regularidade com a Fazenda Estadual;

9.3.1.3. Certidão de regularidade com a Fazenda Municipal;

9.3.1.4. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;

9.3.1.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

#### 9.4. **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

9.4.1. A qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

9.4.1.1. Certidão de Registro da Empresa no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia (CREA), ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), dentro do prazo de validade; quando a Empresa for registrada em outro Estado, caso selecionada, deverá apresentar o visto do CREA/PE ou CAU/PE, antes da assinatura do contrato com a Instituição Financeira;

9.4.1.2. Certidão de registro do responsável técnico no CREA ou CAU;

9.4.1.3. Declaração de Visita (ANEXO VIII). A Proponente, através de representante devidamente habilitado junto ao CREA/CAU, quando da visita ao local da obra deve obter, por sua exclusiva responsabilidade, toda a informação necessária para o preparo da proposta;

9.4.1.4. Declaração de conhecimento das condições do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – FAR, e que tem condições de atender as regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pela Instituição Financeira, conforme modelo do ANEXO IX do Edital;

9.4.1.5. Declaração de responsabilidade técnica, indicando o responsável técnico pela execução da obra (ANEXO X) até o seu recebimento definitivo;

9.4.1.6. Comprovante de vínculo, através de registro em carteira e ficha de registro ou contrato de prestação de serviços, entre o responsável técnico pela execução da obra e a proponente. Para dirigente ou sócio de empresa, tal comprovação poderá ser feita através da cópia da ata da assembleia de sua investidura no cargo ou contrato social.

#### 9.5. **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA-OPERACIONAL:**

9.5.1. A qualificação técnico-operacional será comprovada mediante:

9.5.1.1. Comprovação de execução de empreendimentos habitacionais com, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das unidades previstas na proposta;

9.5.1.2. Apresentação de atestado(s) técnico(s) compatível(is) com o objeto emitido pelo CREA, CAU ou CAIXA ECONÔMICA FEDERAL;

9.5.1.3. Certificação no PBQP-H (SIAC);

9.5.1.4. Para atendimento ao item 10.5.1, será admitida apenas uma atestação quando a produção for realizada através da modalidade FAR ou imóvel na planta. Nos casos de produção na modalidade de Alocação de Recursos, podem ser aceitos os somatórios das APF'S, desde que

as unidades tenham sido produzidas no mesmo loteamento e em um prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

9.5.1.5. No caso de consórcio, será admitido o somatório dos quantitativos entre os consorciados.

## 9.6. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

9.6.1. A qualificação econômico-financeira será comprovada mediante:

9.6.1.1. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial ou liquidação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da pessoa jurídica. Caso não conste outro prazo de validade da certidão, serão aceitas certidões emitidas nos últimos 90 (noventa) dias antes da data da sessão de abertura da licitação, descrita no preâmbulo do Edital. Caso a referida certidão não abranja Processo Judicial Eletrônico, quando já implantados na Comarca da sede da proponente, deverá ser apresentada também certidão negativa desses processos;

9.6.1.2. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos dois exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, devidamente registrado ou autenticados pelo órgão competente, da sede ou domicílio da concorrente, que deverá comprovar a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

9.6.1.3. O Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis deverão estar registrados ou autenticados na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante e estar assinados por Contador ou outro profissional equivalente devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade - CRC;

9.6.1.4. As empresas constituídas no exercício em curso deverão apresentar cópia do balanço de abertura ou cópia do livro diário contendo o balanço de abertura, inclusive com os termos de abertura e encerramento, devidamente registrado ou autenticado na Junta Comercial da sede ou do domicílio da licitante

9.6.1.5. O balanço Patrimonial também poderá ser disponibilizado, mediante via impressa, por meio da Escrituração Contábil Digital-ECD desde que comprovada a transmissão desta à Receita Federal do Brasil, por meio da apresentação do Termo de Autenticação (recibo gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital -SPED);

9.6.1.6. Relatório descritivo e demonstrativo do Contador ou profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade – CRC, indicando a boa situação econômica e financeira da empresa em poder contratar com a Administração, após a análise dos indicadores financeiros e econômicos extraídos do último balanço do exercício financeiro e comparados com os parâmetros dos indicadores previstos e abaixo descritos:

ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL: LG igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

LG = ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO/ PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE: LC igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

LC = ATIVO CIRCULANTE/ PASSIVO CIRCULANTE

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL (SG): igual ou superior a 1,00 (um vírgula zero)

SG = ATIVO TOTAL/PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

OBS 1: Os índices deverão ser apurados, com os dados do último balanço patrimonial já exigível na forma da lei. As fórmulas deverão estar devidamente aplicadas em memorial de cálculos anexado ao balanço;

OBS 2: Quando se tratar de empresa individual ou sociedade limitada, a CPL se reservará ao direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito para efeito de extração dos parâmetros para o julgamento e verificação dos valores apresentados e calculados pelas empresas participantes.

9.6.1.7. É vedada, sob pena de inabilitação, a indicação de um mesmo responsável técnico por mais de uma proponente;

9.6.1.8. Caso as Declarações citadas, não tenham sido assinadas por sócio-gerente ou diretor da empresa, identificado no Ato Constitutivo, as mesmas deverão vir acompanhadas de Procuração que conceda poderes ao signatário da Declaração ou através do CHAMAMENTO PÚBLICO referido no subitem 9.3.4., deste edital;

9.6.1.9. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 60 (sessenta) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam de prazo de validade;

9.6.1.10. Apresentar declaração fornecida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, onde conste validade da análise de risco de crédito (GERIC) e informação do rating para operações habitacionais da empresa credenciada, com conceito mínimo "C".

9.6.1.11. Comprovação de que estão cadastrados e habilitados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF.

## **10. ENTREGA E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

10.1. A análise dos documentos de habilitação será realizada pelo Agente de Contratação em prazo não superior a 03 (três) dias úteis, contado a partir da data final de entrega e o resultado publicado no prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis.

10.2. O agente poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para prestar quaisquer esclarecimentos porventura necessários, bem como para complementar, caso queiram, os documentos apresentados.

10.3. Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

## **11. PROCEDIMENTO PARA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPONENTES:**

11.1. Na data e horário estabelecidos neste Edital, terá início a sessão pública eletrônica, por meio da plataforma da Bolsa Nacional de Compras – BNC (bnc.org.br), ocasião em que será realizada a abertura e análise dos documentos encaminhados pelos interessados, observada a ordem e os procedimentos definidos neste Edital.

11.2. À CPL - Comissão Permanente de Licitações competirá tomar todas as decisões legais no cumprimento de suas responsabilidades, conhecendo, analisando todos os documentos

- exigidos na competição, inabilitando as empresas concorrentes e desclassificando propostas que contrariam as regras editalícias e legais, **em especial quanto** às normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com recursos do FAR, instituído na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, regulamentado pelas normas a seguir discriminadas: Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, Portaria MCID nº 725 de 15 de junho de 2023, do Ministério das Cidades, consignando tudo em ata circunstanciada, emitindo parecer, selecionando em ordem decrescente as propostas classificadas, bem como instruir impugnações e recursos a serem encaminhados à autoridade competente.
- 11.3. Em qualquer fase da seleção o presidente da comissão poderá suspender os trabalhos e informar o dia, hora e local em que os mesmos serão reiniciados, ficando cientes, desde logo, os proponentes presentes.
  - 11.4. A comissão poderá habilitar e classificar propostas que contenham omissões ou irregularidades formais, desde que tais omissões ou irregularidades sejam irrelevantes e não causem prejuízos à **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE** e/ou aos concorrentes.
  - 11.5. Faculta-se à Comissão Permanente de Licitação (CPL) a realização de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão ou substituição de documentos após o encerramento do prazo para envio na plataforma eletrônica, salvo para atualização de documentos cuja validade tenha expirado posteriormente ou para saneamento de falhas formais, esclarecimento de dúvidas ou correção de erros materiais, a critério da Comissão.
  - 11.6. A ausência de qualquer documento exigido, sua apresentação em desconformidade com o Edital ou a verificação de inconsistências entre as informações declaradas e os documentos apresentados, inclusive mediante diligências realizadas pela Comissão Permanente de Licitação (CPL), poderá ensejar a inabilitação do interessado.
  - 11.7. Quando todas as empresas forem inabilitadas ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão de Chamamento poderá fixar aos concorrentes o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que levaram à inabilitação ou desclassificação.
  - 11.8. O resultado do julgamento da habilitação e classificação das proponentes será feita mediante publicação no Diário Oficial dos MUNICÍPIOS, Estado (**DOE**) e Diário Oficial da União (**DOU**), salvo se presentes os prepostos dos proponentes no ato em que foi adotada a decisão, quando será feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em Ata.

## 12. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:

- 12.1. Entre as empresas **HABILITADAS**, que manifestaram interesse nos termos deste Chamamento, será selecionada pela Prefeitura **Municipal do Ipojuca/PE**, com homologação da **Comissão Permanente de Licitação (CPL)**, será selecionada para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira, aquela que apresentar a maior pontuação nos seguintes quesitos:

DISCRIMINAÇÃO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
I – <u>PBQP-H</u> :		

a) Nível A	2,00	2,00
b) Nível B	1,00	
<b><u>II – QUANTIDADE DE UH CONTRATADAS E ENTREGUES EM UMA ÚNICA OBRA COM A CAIXA DENTRO DO FAR ou FDS</u></b>		
400 ou mais UH	6,00	6,00
Entre 200 e 399 UH	3,00	
Entre 100 e 199	1,00	
Entre 50 e 99	0,50	
<b><u>III – QUANTO AOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS JÁ EXECUTADOS COM A CAIXA DENTRO DO FAR ou FDS :</u></b>		
Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local	2,00	2,00
Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos	1,00	
Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local	0,50	

12.1.1. Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:

12.1.1.2. Maior número de UH's de interesse social produzidas, conforme item 10.5.1 deste Edital;

12.1.1.3. Maior nível de certificação PBQP-H;

12.1.2. Persistindo o empate após a aplicação dos critérios de desempate previstos neste Edital, a classificação será definida por sorteio, a ser realizado em sessão pública, em ambiente eletrônico ou presencial, conforme definido pela Comissão Permanente de Licitação (CPL), previamente comunicado aos interessados por meio da plataforma da Bolsa Nacional de Compras – BNC.

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

12.3. A CPL emitirá o **TERMO DE SELEÇÃO** conforme **ANEXO XI** deste Chamamento, e convocará a empresa selecionada para assinatura.

### **13. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO PROCEDIMENTO RECURSAL:**

Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao presente Edital deverão ser efetuados por escrito, a qualquer tempo, antes da data de encerramento do período de credenciamento, diretamente na plataforma [www.bnc.org.br](http://www.bnc.org.br) em até 03 (três) dias úteis.

b. As decisões e/ou respostas serão encaminhadas no e-mail informado pelo interessado no momento do pedido de esclarecimento e/ou impugnação.

13.1. O interessado não habilitado, poderá interpor recurso, no prazo de 03 (TRÊS) dias úteis, a contar da data da comunicação da decisão do Agente de Contratação via plataforma BNC (Bolsa Nacional de Compras).

13.2. O recurso terá efeito suspensivo.

13.3. A impugnação feita tempestivamente pela empresa participante não a impedirá de participar deste processo de chamamento até a decisão definitiva.

13.4. Declarada a habilitação e a classificação das proponentes, qualquer participante poderá, durante a sessão pública eletrônica, manifestar, de forma imediata e motivada, sua intenção de recorrer, por meio do registro no sistema da plataforma da Bolsa Nacional de Compras – BNC. Uma vez admitida a intenção recursal, será concedido o prazo de 02 (dois) dias úteis para apresentação das razões do recurso, exclusivamente por meio da plataforma eletrônica, ficando as demais interessadas, desde logo, intimadas para, querendo, apresentarem contrarrazões no mesmo prazo, contado do término do prazo da recorrente. Fica assegurado aos participantes o acesso aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses por meio do próprio sistema eletrônico.

13.5. A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso.

13.6. A decisão da habilitação e da classificação das proponentes terá o resultado publicado no Diário Oficial do Estado (**DOE**) e no Diário Oficial da União (**DOU**), a partir do qual, iniciará a contagem do prazo de recurso fixado no item 15.4.

13.7. O encaminhamento das razões e contrarrazões de recurso deverá ser realizado exclusivamente por meio do e-mail [licitacoes@ipojuca.pe.gov.br](mailto:licitacoes@ipojuca.pe.gov.br), no prazo estabelecido no item 15.4, não sendo admitida a apresentação por meio físico ou por qualquer outro meio diverso.

13.8. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela licitante/proponente.

13.9. O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados, preservando-se aqueles que não forem por ele atingidos.

#### **14. DAS PROPOSTAS JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA:**

14.1. A empresa selecionada deverá apresentar ao Agente Financeiro, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a publicação no diário oficial do **TERMO DE SELEÇÃO**, as propostas selecionadas neste chamamento, contendo a documentação completa para análise de enquadramento, seleção das propostas e posterior contratação da operação.

14.2. A empresa selecionada também deverá, no mesmo prazo, encaminhar à **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**, o protocolo da entrega da documentação ao Agente Financeiro.

- 14.3. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido a exigência constante no subitem 14.1., poderá o prazo ser prorrogado a critério da **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**, desde que previamente requerido e devidamente justificado pela empresa selecionada. Ou então, o **TERMO DE SELEÇÃO SERÁ CANCELADO** podendo ser convidada a empresa classificada em segundo lugar neste processo de Chamamento Público e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação junto ao Agente Financeiro.
- 14.4. Além das exigências contidas neste Edital, a empresa selecionada deverá atender às demais condições de contratação do PMCMV, com recursos do FAR, conforme especificado pelo Agente Financeiro.
- 14.5. A não aprovação da empresa selecionada nas análises pelo Agente Financeiro implicará no cancelamento do **TERMO DE SELEÇÃO**, independentemente de procedimento administrativo, assegurando à **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**, a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da publicação de cancelamento do **TERMO DE SELEÇÃO** da empresa anteriormente selecionada.
- 14.6. A empresa remanescente convocada terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a partir da publicação no diário oficial do **TERMO DE SELEÇÃO**, para apresentação de sua proposta junto ao Agente Financeiro.
- 14.7. A **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**, poderá por conveniência e oportunidade prorrogar os prazos referidos nos itens 14.5. e 14.6.

## **15. DOS CASOS OMISSOS:**

- 15.1. Os casos omissos no âmbito do Edital, processo seletivo e homologatório de empresas serão resolvidos pela **CPL (Comissão Permanente de Licitações)** sempre observando os parâmetros legais da legislação brasileira e da normativa do PMCMV-FAR;
- 15.2. Os casos omissos no âmbito da celebração dos contratos da **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE** com empresas selecionadas serão resolvidos pelo Órgão Gestor do Contrato;
- 15.3. O contrato de financiamento com o Agente Financeiro será regido por normas próprias do PMCMV-FAR;
- 15.4. A **CPL e a SECRETARIA DE HABITAÇÃO** serão assistidas pelo Assessor Jurídico da Secretaria, no que couber, e pela Procuradoria Geral do Município do Ipojuca/PE.

## **16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

- 16.1. Se a empresa selecionada se recusar a assinar a Homologação do Chamamento, ou tendo assinado a Homologação do Chamamento e não cumprir as cláusulas constantes no contrato junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ou outro Agente Financeiro autorizado a operar o PMCMV-FAR, além dos efeitos previstos nos arts. 137, 138 e 139 da Lei nº

14.133/2021, poderá sofrer as sanções e penalidades previstas nos arts. 155 a 163 do mesmo diploma legal.

## 17. DISPOSIÇÕES FINAIS:

- 17.1. Reserva-se à PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente Chamamento.
- 17.2. Até a assinatura do contrato a ser firmado com o Agente Financeiro, a proponente vencedora poderá ser inabilitada se a **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE** tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciada pela Comissão, ou de fatos supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.
- 17.3. A seleção realizada na forma preconizada neste Edital de Chamamento somente terá eficácia se o empreendimento for contratado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR - através de Agente Financeiro autorizado, não cabendo a **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**, ressarcir a empresa por qualquer valor despendido.
- 17.4. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela **PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE** e que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.
- 17.5. Caso as datas previstas para a realização dos eventos deste Chamamento sejam declaradas feriados ou ponto facultativo, e não havendo retificação de convocação, os mesmos serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora previstos.
- 17.6. O Edital estará disponível gratuitamente no site: [www.bnccompras.com](http://www.bnccompras.com).
- 17.7. Esclarecimentos sobre o conteúdo do Edital e seus anexos, para fins de participação, somente serão prestados quando solicitados por escrito, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura, no horário das 9h às 16h dirigido à CPL por e-mail: [licitacoes@ipojuca.pe.gov.br](mailto:licitacoes@ipojuca.pe.gov.br).
- 17.8. Para dirimir dúvidas e questões oriundas deste Chamamento Público, fica eleito o Foro da Comarca do Recife - PE, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 17.9. Integram o presente Edital:

- ANEXO I: Estudo Técnico Preliminar
- ANEXO II: Termo de Referência com anexos
- ANEXO III: Carta de CHAMAMENTO PÚBLICO;
- ANEXO IV: Declaração de que a proponente cumpre os requisitos de habilitação;
- ANEXO V: Manifestação de Interesse;
- ANEXO VI: Declaração de Atendimento à norma do inciso XXXIII, Art. 7º, da CF;
- ANEXO VII: Declaração de Idoneidade;
- ANEXO VIII: Declaração de Responsabilidade;
- ANEXO IX: Declaração de Visita;
- ANEXO X: Declaração de Conhecimento do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR;
- ANEXO XI: Declaração de Responsabilidade Técnica;
- ANEXO XII: Termo de Seleção.

Recife (PE), 14 de abril de 2026.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** MARINALVA MARIA SANTOS DE JESUS  
Data: 14/04/2026 10:55:34-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**MARINALVA MARIA DOS SANTOS**  
SECRETÁRIA DE HABITAÇÃO

## ANEXO I

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### Sumário

<b>1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E EQUIPE DE PLANEJAMENTO</b> .....	<b>23</b>
<b>2. NECESSIDADE</b> .....	<b>23</b>
<b>2.1. Descrição da Necessidade</b> .....	<b>23</b>
<b>2.2. Requisitos para a Seleção</b> .....	<b>24</b>
<b>3. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES E ESCOLHA DO MODELO</b> .....	<b>24</b>
<b>3.1. Custos e Benefícios</b> .....	<b>24</b>
<b>3.2. Análise Comparativa das Soluções</b> .....	<b>24</b>
<b>3.3. Justificativa para o Parcelamento</b> .....	<b>25</b>
<b>4. DESCRIÇÃO DETALHADA DA SOLUÇÃO (DADOS TÉCNICOS)</b> .....	<b>25</b>
<b>4.1. Especificações dos Empreendimentos</b> .....	<b>25</b>
<b>4.2. Parâmetros de Área</b> .....	<b>26</b>
<b>4.3. Infraestrutura Exigida</b> .....	<b>26</b>
<b>5. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES E VALORES</b> .....	<b>26</b>
<b>5.1. Quantitativos</b> .....	<b>26</b>
<b>5.2. Valor Estimado de cada Unidades e Total de cada Habitacional</b> .....	<b>27</b>
<b>6. PLANEJAMENTO</b> .....	<b>28</b>
<b>6.1. Compatibilidade com o Plano de Contratações Anual (PCA)</b> .....	<b>28</b>
<b>6.2. Benefícios a serem Alcançados</b> .....	<b>28</b>
<b>6.3. Providências Necessárias</b> .....	<b>28</b>
<b>6.4. Impactos Ambientais</b> .....	<b>29</b>
<b>7. GERENCIAMENTO DE RISCOS</b> .....	<b>29</b>
<b>7.1. Riscos Identificados</b> .....	<b>29</b>
<b>7.2. Medidas Mitigadoras</b> .....	<b>29</b>
<b>7.3. Elaboração do Mapa de Riscos</b> .....	<b>30</b>
<b>8. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE E ASSINATURAS</b> .....	<b>30</b>

Ipojuca/PE, janeiro/2026

## 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui o alicerce fundamental do planejamento para a deflagração do processo de seleção de empresas do setor da construção civil no Município de Ipojuca/PE, inserido no contexto do **Novo Ciclo FAR 2025**. Elaborado em estrita observância ao Art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, este documento fundamenta a viabilidade técnica e a conveniência administrativa da contratação, assegurando que o planejamento habitacional esteja alinhado aos princípios de transparência, isonomia e eficiência. O objetivo é garantir que a seleção para o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) atenda aos requisitos de qualidade e sustentabilidade necessários para a redução do déficit habitacional local, sob a égide do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

A base legal que sustenta esta contratação repousa na Lei Federal nº 14.620/2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, e no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de Ipojuca, consolidado pela Lei Municipal nº 2.209/2024 e a Lei Federal nº 13.303/2016 no que competir.

A equipe responsável pelo planejamento deste certame é composta pelos seguintes membros:

- **Responsável Técnico:** André Luís Fidelis Oliveira Félix da Silva, Diretor de projetos e orçamentos, matrícula: 76.981
- **Responsável Técnico:** Henrique Moreira Grizzi, Gerente de Projetos e Orçamentos, matrícula: 80.079

1.1. Ente/Órgão Demandante: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (SEHAB)

1.2. Categoria da Contratação: Serviço

1.3. Haverá parcelamento do objeto: NÃO

1.4. Haverá o agrupamento do objeto: NÃO

1.5. As especificações técnicas são suficientes para se ter seleção esperada: SIM

1.6. O Objeto da necessidade é classificado como serviço: Comum

1.7. O mercado é restrito (Regulado ou de grande barreira de entrada)? NÃO

1.8. O mercado é heterogêneo: NÃO

Ressalta-se que a definição clara e analítica da necessidade, detalhada a seguir, é o passo indispensável para o sucesso da política habitacional e para o atendimento efetivo do interesse público.

## 2. NECESSIDADE

A promoção do acesso à moradia digna em Ipojuca é uma prioridade estratégica, dada a configuração socioeconômica singular da região. O município enfrenta o desafio de equilibrar o crescimento acelerado impulsionado pelo Complexo Industrial Portuário de Suape com a pressão imobiliária gerada pelo turismo em Porto de Galinhas, fatores que elevam substancialmente o valor da terra e marginalizam as populações de menor renda, empurrando-as para zonas de precariedade.

### 2.1. Descrição da Necessidade

Atualmente, Ipojuca apresenta um déficit habitacional estimado em aproximadamente 6.000 famílias. Esta carência é agravada pela escassez de terrenos urbanizados acessíveis e pela vulnerabilidade de famílias ribeirinhas e de baixa renda. Desta forma, o projeto que viabilize a

construção de dois empreendimentos: Habitacional "Nova Camela I" e Habitacional "Nova Camela II", mira diretamente na mitigação desse problema. A implementação dessas unidades busca converter vazios urbanos em áreas de cidadania, combatendo a ocupação de áreas de risco e proporcionando estabilidade social em uma zona de forte pressão urbana e encarecimento fundiário.

## 2.2. Requisitos para a Seleção

Para assegurar a execução fidedigna dos projetos e o atendimento aos critérios de mérito do Ministério das Cidades, as empresas interessadas deverão atender aos requisitos da **Portaria MCID nº 724/2023**, incluindo:

- **Capacidade Operacional:** Comprovação de aptidão para gerir cronogramas físico-financeiros complexos junto à Caixa Econômica Federal (CEF).
- **Experiência em HIS:** Histórico técnico na execução de Habitação de Interesse Social, com foco na otimização de recursos e qualidade construtiva.
- **Conformidade Normativa:** Domínio integral das normas de desempenho ABNT NBR 15.575.
- **Garantia de Entrega:** Capacidade de fornecer garantias robustas (Performance Bond) para mitigar riscos de paralisação e resguardar o fundo público.

A complexidade desta necessidade exige uma análise criteriosa das soluções disponíveis no mercado, garantindo que o modelo de parceria escolhido harmonize a eficiência técnica com a sustentabilidade orçamentária.

## 3. ANÁLISE DAS SOLUÇÕES E ESCOLHA DO MODELO

A Administração Pública deve pautar-se pela busca da máxima eficiência administrativa ao optar por modelos de parceria que integrem o setor privado, aproveitando sua expertise técnica e agilidade operacional, em vez de sobrecarregar a estrutura municipal com a execução direta de grandes obras de engenharia.

### 3.1. Custos e Benefícios

O modelo baseado no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) destaca-se por ser uma operação que transfere o risco de execução e a gestão de insumos diretamente ao setor privado, sob a supervisão técnica da CEF. Ao município cabe atuar como facilitador e doador do terreno, enquanto o aporte financeiro principal é de origem Federal, preservando a capacidade de investimento do Tesouro Municipal.

### 3.2. Análise Comparativa das Soluções

A definição pela adoção do modelo de parceria via Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (PMCMV/FAR) em detrimento da execução direta de obras públicas pelo Município fundamenta-se em critérios técnicos, operacionais e econômicos que evidenciam a superioridade da solução proposta. Enquanto a execução direta mediante contratação nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 implicaria em prazos mais extensos, exposição integral ao risco orçamentário municipal (inclusive com possibilidade de aditivos contratuais e insuficiência de dotação), e responsabilidade exclusiva pela fiscalização e gestão da obra, a parceria via PMCMV/FAR assegura celeridade na entrega das unidades habitacionais, mitigação do risco financeiro (recursos federais garantidos pelo FAR, sem comprometimento do erário local), e compartilhamento da fiscalização entre o Município e a auditoria técnica da Caixa Econômica Federal.

A análise comparativa (**Tabela 1 – abaixo**) demonstra que a solução por meio do PMCMV/FAR otimiza a aplicação de recursos públicos, reduz a exposição do ente municipal a contingências orçamentárias e operacionais, acelera o atendimento às famílias beneficiárias e confere maior segurança jurídica e técnica ao processo de provisão habitacional, constituindo a alternativa mais adequada, eficiente e viável para a consecução dos objetivos de redução do déficit habitacional no Distrito de Camela.

**Tabela 1 – Análise Comparativa de Soluções**

<b>Critério</b>	<b>Execução Direta (Obras Públicas)</b>	<b>Parceria via PMCMV/FAR</b>
<b>Velocidade de Entrega</b>	Moderada (sujeita a ritos da Lei 14.133/2021)	Alta (fluxo gerido pela CEF/Construtora)
<b>Risco Orçamentário</b>	Alto (risco de aditivos e falta de dotação)	Baixo (recursos federais assegurados pelo FAR)
<b>Fiscalização</b>	Integralmente pelo Município	Compartilhada (Município e Auditoria CEF)
<b>Origem do Recurso</b>	Tesouro Municipal / Convênios	100% Recursos Federais (FAR)

### 3.3. Justificativa para o Parcelamento

Embora se adote a divisão do projeto em dois empreendimentos formalmente distintos (Nova Camela I e Nova Camela II), medida necessária para assegurar conformidade com os limites de densidade, tipologia de agrupamentos e parâmetros operacionais estabelecidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para municípios do porte de Ipojuca/PE, a **seleção em lote único** deve ser mantida como solução técnica e estratégica. Tal conformação atende simultaneamente às exigências regulatórias do MCMV e à racionalidade econômica do empreendimento, evitando concentrações excessivas, facilitando a aprovação junto aos agentes financeiros e preservando a regularidade urbanística e contratual.

A contratação em lote único, constitui, também, um instrumento essencial para atrair empresas de maior porte e capacidade técnica, assegurando economia de escala, padronização arquitetônica, integração de soluções de infraestrutura na execução global das 400 (quatrocentas) Unidades Habitacionais. O êxito financeiro e operacional desta parceria depende, fundamentalmente, da observância rigorosa do conjunto de dados técnicos e das especificações que estruturam o empreendimento, os quais orientam a adequada gestão de riscos, prazos e desempenho contratual.

## 4. DESCRIÇÃO DETALHADA DA SOLUÇÃO (DADOS TÉCNICOS)

As especificações técnicas a seguir garantem que as habitações destinadas às famílias da Faixa 1 atendam aos padrões de dignidade, durabilidade e eficiência exigidos pelas normativas federais vigentes.

### 4.1. Especificações dos Empreendimentos

A solução habitacional será implantada no Distrito de Camela, em uma área estratégica que passará por um processo de **desmembramento legal** para a constituição de duas poligonais distintas.

<b>Empreendimento</b>	<b>Localização</b>	<b>Matrícula (RGI)</b>	<b>Área Total do Terreno</b>	<b>Quantidade de UHs</b>	<b>Tipologia</b>
-----------------------	--------------------	------------------------	------------------------------	--------------------------	------------------

<b>Nova Camela I</b>	Distrito de Camela	11.231	161.549,00 m <sup>2</sup> *	200	Apartamentos
<b>Nova Camela II</b>	Distrito de Camela	11.231	161.549,00 m <sup>2</sup> *	200	Apartamentos

*\*Nota: Área total da matrícula mãe. Os empreendimentos serão implantados em frações resultantes do desmembramento da matrícula 11.231, conforme projetos aprovados.*

#### 4.2. Parâmetros de Área

Cada unidade habitacional deverá respeitar a **área útil mínima de 48,51 m<sup>2</sup>**, em conformidade com os padrões construtivos estabelecidos para o **Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 (PMCMV-FAR)**, conforme normativos da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades.

A tipologia habitacional adotada consiste em edificações multifamiliares (apartamentos), devendo cada unidade ser composta, obrigatoriamente, por sala, dois quartos, cozinha, área de serviço, banheiro e varanda/sacada, assegurando funcionalidade, habitabilidade e qualidade de vida aos beneficiários.

Quanto à dimensão global dos empreendimentos, estabelece-se como parâmetro de referência a **área construída total mínima de 10.000 m<sup>2</sup>** por empreendimento, contemplando a soma das áreas úteis de todas as unidades habitacionais e das áreas comuns, valor a ser ratificado e detalhado no plano de implantação definitivo apresentado pelas proponentes selecionadas.

Tais parâmetros decorrem da conjugação entre os requisitos mínimos de tipologia habitacional do PMCMV-FAR, os índices urbanísticos aplicáveis ao Município de Ipojuca/PE, as disposições da Lei Federal nº 6.766/1979 e o anteprojeto de viabilidade técnica elaborado para os empreendimentos "Nova Camela I" e "Nova Camela II", garantindo adequação às normas vigentes e ao melhor aproveitamento do potencial construtivo das áreas objeto de desmembramento.

#### 4.3. Infraestrutura Exigida

Em conformidade com a **Portaria MCID nº 727/2023**, o projeto deve contemplar a infraestrutura urbana completa e sustentável:

- Rede de abastecimento de água potável com **medição individualizada**.
- Solução de esgotamento sanitário e drenagem pluvial.
- Rede de energia elétrica e **iluminação pública em LED** nas áreas comuns.
- Vias de acesso pavimentadas e coleta de lixo.
- Acesso a equipamentos públicos (Saúde, Educação e Transporte) em distâncias caminháveis, conforme os raios de atendimento do Ministério das Cidades.

A integração desses parâmetros técnicos aos fluxos financeiros do FAR assegura que o investimento global seja condizente com a realidade de mercado e com as metas do Governo Federal.

### 5. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES E VALORES

#### 5.1. Quantitativos

A estimativa de quantidades para o Chamamento Público fundamenta-se na conjugação dos parâmetros urbanísticos locais do Município de Ipojuca/PE, das disposições da Lei Federal nº

6.766/1979 e das diretrizes técnicas do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, conforme normativos da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades. Considerou-se a área estratégica destinada ao empreendimento, objeto de desmembramento legal em duas poligonais distintas, bem como os índices de ocupação, recuos, densidade habitacional máxima e reservas obrigatórias para áreas institucionais e verdes, resultando na definição de um potencial construtivo compatível com a infraestrutura existente e a proximidade de equipamentos públicos essenciais.

Com base no anteprojeto de viabilidade técnica e nos requisitos mínimos de tipologia habitacional, notadamente a **área útil mínima de 48,51 m<sup>2</sup>** por unidade e a conformidade com os padrões construtivos do MCMV-FAR, estabeleceu-se a implantação de dois empreendimentos independentes, denominados **“Nova Camela I”** e **“Nova Camela II”**, cada qual com 200 (duzentas) Unidades Habitacionais, **totalizando 400 (quatrocentas) UHs**, destinadas especificamente a famílias ribeirinhas e de baixa renda enquadradas na **Faixa 1** do Programa MCMV.

Tal quantitativo atende aos limites de densidade previstos na Portaria MCID nº 725/2023, considerando o porte populacional do município, e assegura adequada distribuição espacial, funcionalidade urbanística e qualidade habitacional.

A estimativa apresentada reflete o melhor aproveitamento técnico do terreno disponível, em consonância com as normas urbanísticas vigentes e com os critérios federais de elegibilidade e sustentabilidade do programa, constituindo parâmetro suficiente e adequado para a seleção das proponentes e para a futura elaboração e execução dos projetos habitacionais previstos.

## **5.2. Valor Estimado de cada Unidades e Total de cada Habitacional**

Os valores por unidade habitacional observarão os tetos estabelecidos no Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023 e suas atualizações, correspondendo à subvenção econômica a ser aportada pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos das Portarias MCID nº 724/2023 e nº 725/2023.

No valor máximo do empreendimento por unidade habitacional estão compreendidos os custos previstos no art. 14 da Portaria MCID nº 724/2023, a saber:

- a) Edificação e equipamentos de uso comum, conforme especificações urbanísticas, de projeto e de obra estabelecidas em normativo específico;
- b) Legalização do empreendimento habitacional;
- c) Trabalho Social, correspondente a 1,5% (um e meio por cento) do valor de provisão da unidade habitacional para edificações unifamiliares, ou 2% (dois por cento) para edificações multifamiliares;
- d) Execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);
- e) Construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, quando situadas em áreas públicas ou em área interna ao empreendimento a ser doada ao domínio do município;
- f) Aquisição de imóvel, quando couber;
- g) Estudo de viabilidade do terreno;
- h) Requalificação do imóvel.

Não sendo cobertas pelo FAR as despesas relativas às ligações definitivas de energia elétrica, conforme disposto no art. 14, parágrafo único, da Portaria MCID nº 724/2023.

Poderá haver contrapartida financeira por parte de ente público, a ser definida em etapa posterior do processo de contratação, complementando os recursos federais destinados à implantação dos empreendimentos "Nova Camela I" e "Nova Camela II".

**5.2.1. Valor de Referência por UH:** Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023 (conforme teto regional para o FAR).

## **6. PLANEJAMENTO**

A execução deste projeto materializa as diretrizes contidas no Plano Diretor e no PMHIS de Ipojuca/PE, integrando a política de habitação ao desenvolvimento urbano ordenado e sustentável.

### **6.1. Compatibilidade com o Plano de Contratações Anual (PCA)**

Embora o Chamamento Público no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) não implique desembolso direto imediato pelo Município de Ipojuca/PE, em razão do custeio pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), sua inclusão no Plano de Contratações Anual (PCA) é necessária em observância ao princípio do planejamento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021. Tal inclusão decorre do caráter estratégico da iniciativa, com reflexos diretos no planejamento urbano e na política habitacional municipal, além de constituir etapa preparatória para futuras contratações e parcerias institucionais.

O registro no PCA viabiliza o adequado controle de prazos e metas, o alinhamento às diretrizes orçamentárias e estratégicas e a mitigação de riscos de descontinuidade da política pública habitacional. Assim, a vinculação do presente Chamamento Público ao Documento de Formalização de Demanda (DFD) assegura conformidade normativa, transparência e eficiência na gestão das ações de interesse social do Município.

### **6.2. Benefícios a serem Alcançados**

A contratação objeto deste Estudo Técnico Preliminar visa proporcionar benefícios de natureza social, econômica e urbana ao Município de Ipojuca/PE, destacando-se:

- a) **Redução do déficit habitacional:** a implantação das unidades habitacionais nos empreendimentos "Nova Camela I" e "Nova Camela II" contribuirá diretamente para a mitigação do déficit habitacional no Distrito de Camela, promovendo o acesso à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica;
- b) **Inclusão social:** o atendimento de famílias de baixa renda, conforme critérios de elegibilidade do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), fortalecerá a inclusão social e a garantia do direito fundamental à moradia, proporcionando melhores condições de vida e dignidade humana;
- c) **Fomento à economia local:** a execução dos empreendimentos gerará impactos positivos na economia regional, mediante a contratação de mão de obra local, a movimentação da cadeia produtiva da construção civil e o aquecimento do comércio de materiais e serviços especializados, favorecendo a geração de empregos e renda no território municipal.

### **6.3. Providências Necessárias**

- Edição de **Lei Autorizativa** para doação do terreno ao FAR, contendo obrigatoriamente a **cláusula de reversão** ao patrimônio municipal em caso de não execução.
- Obtenção de Declarações de Viabilidade técnica atualizadas (COMPESA e Concessionária de Energia).
- Emissão de Certidão de Diretrizes Viárias.
- Conclusão do processo de **desmembramento** da matrícula 11.231.
- Protocolo de licenciamento ambiental e aprovação de projetos junto à CEF.

#### 6.4. Impactos Ambientais

Dada a localização em região costeira e a proximidade com ecossistemas sensíveis de **manguezais**, a empresa selecionada deverá obrigatoriamente apresentar um Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRCC) e obter o licenciamento ambiental junto à CPRH ou órgão municipal, prevendo medidas rigorosas de controle de erosão e mitigação de impactos.

### 7. GERENCIAMENTO DE RISCOS

O gerenciamento de riscos do Chamamento Público visa identificar eventos que possam comprometer a consecução dos objetivos da contratação, estabelecendo medidas preventivas e mitigadoras para assegurar o êxito do processo seletivo e a efetiva implantação dos empreendimentos habitacionais "Nova Camela I" e "Nova Camela II".

#### 7.1. Riscos Identificados

- a) Perda de recursos federais:** existe o risco de não aproveitamento dos recursos destinados ao Município de Ipojuca/PE caso o Chamamento Público não seja concluído dentro do prazo estabelecido, considerando o limite de contratações previsto na Portaria MCID nº 488/2025 e eventuais prazos de vigência ou contingenciamento orçamentário do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);
- b) Atrasos no cronograma:** fatores externos podem impactar o andamento regular do procedimento, tais como alterações supervenientes na legislação aplicável ao Programa Minha Casa, Minha Vida, demora na apresentação ou regularização de documentação pelas proponentes, ou pendências na instrução processual junto aos órgãos competentes;
- c) Desclassificação de propostas:** há possibilidade de que as empresas participantes não atendam integralmente às exigências técnicas, legais, urbanísticas ou econômico-financeiras estabelecidas pela Caixa Econômica Federal e pelos normativos do PMCMV-FAR, resultando em desclassificação e necessidade de reprocessamento do certame.

#### 7.2. Medidas Mitigadoras

Para minimizar a probabilidade de ocorrência e os impactos dos riscos identificados, serão adotadas as seguintes medidas:

- a) Elaboração de cronograma detalhado:** estabelecimento de cronograma pormenorizado contemplando todas as fases do Chamamento Público, com definição de prazos realistas e compatíveis com a complexidade das etapas, incluindo margens de segurança para contingências;

- b) **Análise técnica e jurídica prévia:** revisão minuciosa das exigências técnicas, urbanísticas, ambientais, legais e financeiras estabelecidas nos normativos do PMCMV-FAR, assegurando que o edital do Chamamento Público reflita fielmente tais requisitos e possibilite às proponentes o adequado atendimento dos critérios de habilitação e seleção;
- c) **Interlocução institucional permanente:** manutenção de comunicação ágil e sistemática com a Caixa Econômica Federal e com o Ministério das Cidades para esclarecimentos técnicos, validação de procedimentos, alinhamento de interpretações normativas e acompanhamento de eventuais atualizações regulamentares;
- d) **Capacitação e suporte às proponentes:** disponibilização de informações claras e acessíveis sobre os requisitos do programa, realização de sessões de esclarecimento e orientação técnica, quando couber, visando reduzir falhas formais e aumentar a qualidade das propostas apresentadas.

### 7.3. Elaboração do Mapa de Riscos

A Equipe Técnica responsável pela condução do Chamamento Público deverá elaborar **Mapa de Riscos** detalhado, contemplando a identificação exaustiva dos riscos aplicáveis ao procedimento, a classificação quanto ao nível de impacto (baixo, médio, alto ou crítico) e à probabilidade de ocorrência, bem como a especificação das medidas mitigadoras correspondentes a cada evento de risco.

O referido Mapa de Riscos deverá ser submetido à aprovação da autoridade competente e constituirá instrumento de monitoramento contínuo ao longo de todas as fases do Chamamento Público, sendo atualizado sempre que identificados novos riscos ou alterações no cenário normativo, técnico ou operacional do procedimento.

### 8. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE E ASSINATURAS

Com base nos estudos técnicos, econômicos e sociais apresentados, esta equipe de planejamento declara que a contratação para a construção das unidades habitacionais tratadas neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) é **tecnicamente viável e altamente recomendável**. O modelo via FAR, integrado ao Novo Ciclo 2025, atende plenamente aos princípios da eficiência e ao interesse público, configurando-se como a ferramenta mais eficaz para a promoção da dignidade habitacional no Município de Ipojuca.

Ipojuca, 04 de fevereiro de 2026.

---

**André Luís Fidelis Oliveira Félix da Silva**  
Diretor de Projetos e Orçamentos  
Matrícula: 76.981 – SEINFRA

## ANEXO II TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. FUNDAMENTAÇÃO

Este Termo de Referência estabelece a fundamentação legal e normativa que rege o presente Chamamento Público. Esta seção é crucial para assegurar a certeza jurídica, a transparência e a estrita aderência aos princípios da administração pública. O processo foi concebido para selecionar uma empresa do ramo da construção civil, para a execução de uma iniciativa estratégica de habitação de interesse social, alinhada às diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) do Governo Federal.

A condução deste certame está amparada pelos seguintes instrumentos legais e normativos:

- **Lei Federal Nº 14.620, de 13 de julho de 2023**, e suas alterações, que institui o Programa Minha Casa, Minha Vida;
- **Lei Federal nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001**, e suas alterações, que cria o Programa de Arrendamento Residencial e institui o arrendamento residencial com opção de compra;
- **Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021** (subsidiariamente), e suas alterações, que estabelece a Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS** (Lei Municipal nº 2.209/2024 do Município de Ipojuca);
- **Portaria do Ministério das Cidades nº 724, de 15 de junho de 2023**, que dispõe sobre as condições gerais para contratação de operações com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);
- **Portaria do Ministério das Cidades nº 725, de 15 de junho de 2023**, que estabelece os limites de subvenção e de valor dos imóveis para operações do PMCMV-FAR;
- **Portaria do Ministério das Cidades nº 727, de 15 de junho de 2023**, que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra para o PMCMV;
- **Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023**;
- Demais Instrumentos Normativos reguladores do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, vigentes.

A base legal aqui delineada confere a solidez necessária para o desenvolvimento do objeto deste Chamamento Público, detalhado a seguir.

### 2. OBJETO

Realização de Chamamento Público pelo Município de Ipojuca/PE visando à seleção de empresa do ramo da construção civil para elaboração dos projetos e posterior execução das obras de construção de dois empreendimentos habitacionais de interesse social, denominados "**Nova Camela I**" e "**Nova Camela II**", compostos por edificações multifamiliares verticais (blocos de apartamentos), **totalizando 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, sendo 200 (duzentas) unidades em cada empreendimento**, a serem implantados em terreno de domínio público localizado no Distrito de Camela, área urbana consolidada do Município de Ipojuca/PE, registrado sob a matrícula nº 11.231 do Cartório de Registro de Imóveis competente, que passará por processo de desmembramento legal para constituição de duas poligonais distintas, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 (PMCMV-FAR), com

recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, observadas as diretrizes, especificações técnicas e requisitos estabelecidos nas Portarias MCID nº 724/2023 e nº 725/2023, na Lei Federal nº 6.766/1979 e demais normativos aplicáveis ao Programa.

## **2.1. Detalhamento do Objeto**

2.1.1. Os empreendimentos "Nova Camela I" e "Nova Camela II" deverão atender integralmente às especificações técnicas, padrões construtivos e requisitos de infraestrutura interna, urbanismo de entorno e demais exigências estabelecidas nas Portarias MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e nº 488, de 19 de maio de 2025, incluindo, quando necessário, a elaboração de projeto e execução de obras de infraestrutura externa classificadas como não incidentes, estas indispensáveis à conclusão, ao pleno funcionamento e efetiva entrega dos habitacionais, visando assegurar qualidade de vida, funcionalidade e acessibilidade aos beneficiários.

### **2.1.2. Especificações das Unidades Habitacionais**

Cada unidade habitacional deverá respeitar a área útil mínima estabelecida neste Termo de Referência e conter obrigatoriamente os seguintes cômodos, conforme as Portarias MCID mencionadas acima:

- a) Sala;
- b) Dois quartos (dormitórios);
- c) Banheiro;
- d) Cozinha;
- e) Área de serviço;
- f) Varanda/sacada (obrigatória para edificações multifamiliares).

### **2.1.3. Requisitos Construtivos Mínimos**

As unidades habitacionais deverão observar os seguintes parâmetros técnicos:

- a) **Pé-direito:** altura mínima de 2,60 metros (do piso ao teto), admitindo-se 2,30 metros no banheiro;
- b) **Acessibilidade:** todas as unidades devem ser projetadas de forma adaptável para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade vigentes;

2.1.4. A implantação do empreendimento ocorrerá com recursos oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), podendo ser complementados com recursos de contrapartida de entes públicos e/ou por meio de parcerias institucionais, visando à futura contratação pelo Agente Financeiro, nos termos da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e das normativas vigentes do Programa MCMV/FAR.

2.1.5. As obras de infraestrutura externa (não incidentes) deverão ser previstas nos projetos e orçamentos elaborados pela empresa selecionada no presente Chamamento Público, a serem submetidos à análise e aprovação do Agente Financeiro.

2.1.6. Além dos itens obrigatórios previstos da Portaria MCID nº 725, de junho de 2023, para fins deste chamamento, passa a ser considerada obrigatória a implantação dos seguintes equipamentos comunitários e de lazer, em consonância com o Marco Legal da Primeira Infância, Lei Federal nº 13.257, de 8 de março de 2016 e respectivas alterações:

- a) Mobilidade e Acessibilidade
- b) Acesso à área de lazer: garantir que o local destinado à área de lazer esteja próximo aos acessos das unidades habitacionais.
- c) Delimitação da área de lazer: não utilizar cercas para fechar ou delimitar a área de lazer. Considerar a utilização de canteiros ou muretas baixas e de diferentes alturas, quando houver necessidade, para garantir a segurança física das crianças pequenas.
- d) Calçadas: utilizar tipo de pavimentação adequada para acessibilidade de cuidadores com crianças pequenas, de colo e com carrinho de bebê. O piso não pode ser escorregadio.
- e) Bancos: prever bancos em todos os espaços de lazer, em quantidade suficiente e dispostos de maneira a permitir que os cuidadores estejam próximos às crianças.
- f) Amamentação: garantir a existência de locais adequados à amamentação.
- g) Iluminação: garantir iluminação adequada para o uso da área de lazer com segurança.
- h) Definição da vegetação: utilizar, preferencialmente, espécies nativas, adequadas para o uso em cada espaço projetado, considerando:
  - A segurança para crianças pequenas;
  - O potencial brincante de folhas, sementes, caule para escalar;
  - O porte indicado para cada espaço projetado;
  - A sombra proporcionada pela copa;
  - Espécies frutíferas sempre que possível;
- i) Disposição da vegetação: garantir o máximo possível de áreas sombreadas, principalmente nos locais de permanência, descanso e nos trajetos realizados pelos cuidadores com as crianças pequenas. A instalação de árvores, canteiros e arbustos deve ser projetada de modo a não ser um obstáculo à livre e confortável circulação dos cuidadores com as crianças.
- j) Canteiros: dar preferência a canteiros de bordas largas e de diferentes alturas para que possam servir como banco ou lugar de brincar.
- k) Pinturas: utilizar pinturas lúdicas em paredes e pisos para incentivar o brincar.
- l) Equipamentos de brincar: garantir a implantação de no mínimo de três tipos de equipamentos para as crianças na primeira infância na área de lazer, sendo eles para atender a diferentes habilidades: engatinhar, andar, escalar, pular, equilibrar-se.
- m) Materiais: dar preferência à utilização de materiais naturais sustentáveis em detrimento do uso de plásticos. Utilizar revestimentos de piso adequados para cada equipamento - macio, elástico, areia, cortiça etc.
- n) Salão de festas e Centro Comunitário;

A eventual dispensa de qualquer dos itens ou especificações obrigatórias deverá ser previamente submetida à análise da CAIXA e da SEHAB, conforme o caso, mediante apresentação, por parte da empresa, de justificativa técnica fundamentada quanto à inviabilidade de implantação.

### 3. DAS CONDIÇÕES COMPLEMENTARES AO OBJETO

3.1. Esta seção detalha o espectro completo de responsabilidades e obrigações da empresa a ser selecionada, que se estendem para além da mera execução das obras. Estas condições são vitais para garantir o sucesso integral do projeto, desde a aprovação inicial dos projetos até o suporte pós-entrega aos beneficiários, assegurando a qualidade e a legalidade em todas as fases.

3.2.1. A empresa selecionada será responsável por:

- a) Elaboração e aprovação de todos os estudos e projetos técnicos (arquitetônicos, de engenharia, geotécnicos, topográficos, etc.) necessários para a construção e legalização dos empreendimentos, em plena conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as diretrizes da Caixa Econômica Federal (CEF) e a legislação urbanística municipal.
- b) Obtenção de todas as licenças e alvarás necessários junto aos órgãos competentes (municipais, estaduais e federais), incluindo, mas não se limitando ao licenciamento ambiental, alvará de construção e autorizações das concessionárias de serviços públicos.
- c) Execução integral das obras, incluindo a infraestrutura interna completa, que abrange redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública em LED e vias de acesso e circulação devidamente pavimentadas, conforme as especificações estabelecidas na **Portaria MCID nº 727/2023**.
- d) Responsabilidade pela gestão, acompanhamento e cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra junto à Caixa Econômica Federal (CEF), garantindo a correta aplicação dos recursos do FAR.
- e) Providenciar as ligações definitivas às redes de água, esgoto e energia antes da entrega do empreendimento.
- f) Providenciar a legalização completa dos empreendimentos após a conclusão das obras, o que inclui a obtenção do "Habite-se" junto à Prefeitura, a instituição do condomínio edilício e a subsequente individualização das matrículas de cada unidade habitacional no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- g) Responsabilidade pela guarda, vigilância e segurança do canteiro de obras e dos materiais empregados, desde o início da execução até a entrega final das chaves aos beneficiários.
- h) Providenciar a adaptação das unidades habitacionais para uso por pessoas com deficiência, idosos ou pessoas com mobilidade reduzida, conforme a demanda indicada pelo Ente Público e em conformidade com a legislação vigente.
- i) Realizar vistorias conjuntas das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias na entrega do imóvel, bem como vistorias periódicas para garantir o atendimento ao disposto na NBR 17.170/2022.
- j) Participação ativa nas ações do Trabalho Social, fornecendo o manual do proprietário para cada beneficiário e prestando orientações claras sobre os aspectos construtivos das unidades, uso e manutenção das áreas comuns e garantias da edificação.

3.3. A seleção da empresa, nos termos deste 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. Nos termos do art. 8º, da Portaria MCID nº 488, de 19 de maio de 2025, a publicação da Portaria de enquadramento do empreendimento habitacional não implica em direito subjetivo à contratação, constituindo apenas mera expectativa de direito, condicionada à efetiva aprovação e à disponibilidade de recursos. Nesse sentido, a contratação objeto do presente edital fica condicionada à seleção do projeto no âmbito da Portaria MCID n.º 488, de 19 de maio de 2025, do Ministério das Cidades (MCID).

- 3.4. O cumprimento dessas condições é fundamental para a viabilidade financeira e operacional do projeto, cujos valores são detalhados a seguir.

#### 4. DO VALOR

Os valores aqui referenciados são regulados por normativas federais, que visam garantir a sustentabilidade e a viabilidade econômica de projetos de habitação de interesse social financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

O valor máximo para cada unidade habitacional (UH) deverá aderir estritamente aos tetos definidos no **Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023** e suas eventuais atualizações para a região.

Dentro do valor por unidade habitacional, estão compreendidos todos os custos necessários para a entrega do empreendimento em plenas condições de habitabilidade, conforme previsto no Art. 14 da Portaria MCID nº 724/2023, incluindo:

- a) Edificação das unidades e dos equipamentos de uso comum.
- b) Legalização completa do empreendimento (registros, averbações, taxas, etc.).
- c) Trabalho Social, correspondente a 2% (dois por cento) do valor de provisão da unidade, por se tratar de edificações multifamiliares.
- d) Execução de toda a infraestrutura interna necessária.
- e) Construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) ou outras soluções técnicas para saneamento, caso sejam necessárias para a viabilidade do empreendimento.
- f) Estudo de viabilidade técnica do terreno.

Conforme legislação federal, as despesas relativas às ligações definitivas de energia elétrica não são cobertas pelos recursos do FAR.

- I. **Valor de Referência por UH:** Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023 para a região.

#### GARANTIAS DO EMPREENDIMENTO

- 5.1. A exigência de garantias em contratações públicas é uma medida estratégica de proteção ao interesse coletivo e visa definir os mecanismos para mitigar riscos operacionais e financeiros, assegurar a conclusão do projeto e garantir sua qualidade a longo prazo, protegendo tanto os recursos públicos investidos quanto os interesses das famílias beneficiárias.
- 5.2. As seguintes garantias são de apresentação obrigatória:
  - 5.1.1. **Seguro Garantia Executante Construtor:** Em conformidade com o Art. 20 da Portaria MCID nº 724/2023, a empresa selecionada deverá apresentar, obrigatoriamente, este seguro para cobrir o fiel cumprimento das obrigações contratuais assumidas.

- 5.1.2. **Garantia Contratual:** A empresa selecionada deverá apresentar uma Garantia Contratual nos moldes, percentuais e condições exigidos pelas normas e regulamentos do agente financeiro (Caixa Econômica Federal) para operações no âmbito do PMCMV-FAR.
- 5.1.3. **Responsabilidade Técnica:** A empresa será responsável pela solidez e segurança da obra pelo prazo irredutível de 5 (cinco) anos, em estrita conformidade com o que dispõe o Artigo 618 do Código Civil Brasileiro e as diretrizes da norma técnica ABNT NBR 17.170/2022.

A apresentação destas garantias é um pré-requisito para a execução do projeto, que deve seguir rigorosos padrões de implementação.

## 6. REQUISITOS PARA A SELEÇÃO

- 6.1. O projeto requer padrões técnicos e de qualidade obrigatórios para seu desenvolvimento. O cumprimento destes requisitos é fundamental para assegurar que as unidades habitacionais sejam seguras, duráveis, sustentáveis e proporcionem um ambiente de vida digno, em total alinhamento com as diretrizes do programa federal.
- 6.1.1. **Normas Técnicas:** A execução das obras e a elaboração dos projetos deverão obedecer a todas as Normas Brasileiras (NBR) aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com especial e rigorosa observância à norma de desempenho de edificações habitacionais, **ABNT NBR 15.575/2013**.
- 6.1.2. **Infraestrutura:** O projeto deverá contemplar a infraestrutura urbana completa, em conformidade com as exigências da Portaria MCID nº 727/2023, garantindo a plena funcionalidade do empreendimento.
- 6.1.3. **Qualidade (PBQP-H):** A empresa proponente deverá apresentar comprovação de certificação no **Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H)**, em nível compatível com as exigências do agente financeiro para um projeto desta magnitude.
- 6.1.4. **Impacto Ambiental:** A empresa selecionada deverá elaborar e apresentar um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e obter todas as licenças ambientais necessárias. Deverão ser implementadas medidas rigorosas para a mitigação de impactos ambientais durante a fase de obras, em cumprimento a legislação relaciona.

## 7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO CHAMAMENTO E PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO

Os critérios de elegibilidade descritos a seguir buscam resguardar a integridade do certame, permitindo que apenas empresas que comprovem regularidade jurídica, qualificação técnica e ausência de vedações legais possam concorrer à execução do objeto deste Chamamento.

### 7.1. Elegibilidade

Poderão participar deste Chamamento Público as empresas cujo ramo de atividade seja pertinente e compatível com o objeto licitado, especificamente a construção civil, e que estejam legalmente estabelecidas no país e atendam a todas as exigências deste Termo de Referência e do Edital.

### 7.2. Vedações à Participação

Não poderão participar, direta ou indiretamente, deste Chamamento Público, as empresas que se enquadrem em qualquer uma das condições impeditivas e relacionadas em seção específica do Edital do certame.

### 7.3. Participação em Consórcio

Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio, desde que atendidas todas as disposições e exigências previstas na Lei nº 14.133/2021 e nas condições estabelecidas no Edital.

O cumprimento destes requisitos é o primeiro passo para o credenciamento e a apresentação dos documentos e proposta.

## 8. DO CREDENCIAMENTO E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA

O credenciamento e a apresentação dos documentos de habilitação e proposta ocorrerão em sessão pública presencial, em data, horário e local definidos no Edital do Chamamento Público, assegurando transparência, isonomia e regularidade ao procedimento.

Na abertura da sessão, o representante da empresa proponente deverá realizar o credenciamento perante a Comissão Especial de Chamamento Público (CECP) mediante apresentação de documento oficial de identificação com foto e da documentação comprobatória de seus poderes de representação, conforme segue:

- sendo sócio-administrador, Contrato Social ou ato constitutivo atualizado;
- sendo preposto, Procuração pública ou particular, ou Carta de Credenciamento, conferindo poderes específicos para atuar no certame.

Após o credenciamento, o representante protocolará os envelopes contendo a documentação exigida, em conformidade com as regras, prazos, formatos e critérios estabelecidos no Edital, que disciplinará detalhadamente todas as etapas do procedimento, incluindo as formas de entrega, conferência, registro e análise da documentação, bem como as consequências do descumprimento das exigências editalícias.

## 9. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Abaixo, relaciona-se a documentação mínima necessária para a habilitação. Ressalta-se que a listagem integral e detalhada de todos os documentos Habilitatórios consta no **Edital do certame**, sendo obrigação do proponente a sua observância estrita. Tal medida assegura que as empresas selecionadas possuam a solidez jurídica e operacional adequada para atender ao interesse público e à complexidade do objeto:

### 9.1. Regularidade Jurídica

Prova de inscrição no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas; ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, juntamente com todas as eventuais alterações ou, se for o caso, a última alteração social consolidada, em ambos os casos devidamente registrados na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresariais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores atuais.

### 9.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista

Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal; Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), através da apresentação do CRF (Certificado de Regularidade do FGTS); Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa.

### 9.3. Qualificação Econômico-Financeira

Certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial e extrajudicial expedida pelo distribuidor ou pelos cartórios de registro de falências ou recuperação judicial e extrajudicial da

sede da pessoa jurídica. Na mencionada certidão, caso não tenha prazo de validade estipulado pelo Órgão expedidor, este será considerado de 150 (cento e cinquenta) dias corridos.

- 9.3.1. Será permitida a participação de empresas que estiverem em recuperação judicial cujo o plano já tenha sido devidamente homologado e apresente certidão do poder judiciário indicando sua aptidão para contratar.

## 10. DOCUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- 10.1. Certidão de Registro ou inscrição da empresa e do(s) responsável(is) técnico(s), no que competir, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, da região da sua sede, com validade de no mínimo até a data de recebimento da documentação de habilitação.

10.1.1. Em se tratando de empresa não registrada no CREA ou no CAU do Estado de Pernambuco, deverá apresentar o registro no CREA ou no CAU do Estado de origem, ficando ela, no caso de vencedora do certame, obrigada a apresentar ao contratante o visto do CREA ou CAU do Estado de Pernambuco antes da assinatura do contrato.

10.1.2. No caso de consórcio, o atendimento ao disposto no **subitem 10.1.** deverá ser feito em nome de cada uma das consorciadas.

### 10.2. Comprovação de capacitação Técnico-Operacional

A empresa interessada em participar do Chamamento Público, deverá comprovar sua experiência e **Capacidade Técnico-Operacional** demonstrando ter executado empreendimentos imobiliários residenciais, a partir do somatório de unidades habitacionais, **compreendendo no mínimo a quantidade de 200 (duzentas) unidades habitacionais, correspondente a 50% do total dos empreendimentos do objeto do presente chamamento**, por meio da apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da empresa participante.

10.2.1. Os documentos comprobatórios devem indicar a empresa participante do certame como executora e estar vinculados às Certidões de Acervo Técnico – CAT registradas no CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT registrados no CAU, do profissional responsável pelo serviço, **ou** às Certidões de Acervo Operacional – CAO, conforme estabelece a Resolução nº. 1.137, de 31 de março de 2023, do CONFEA. Deverão ser apresentados tanto os documentos comprobatórios (Certidão, Atestados **ou** Declarações), quanto às respectivas CAT- CREA, **ou** RRT-CAU, **ou** Certidão de Acervo Operacional – CAO.

10.2.2. O(s) Atestado(s) deverá(ão) conter, explicitamente, todos os dados necessários à comprovação das características e quantitativos dos serviços executados, contemplando:

- a) Nome da CONTRATADA e da CONTRATANTE;
- b) Nome do Responsável Técnico;
- c) Identificação do contrato (tipo ou natureza das obras/serviços);
- d) Especificação das atividades desenvolvidas;
- e) Período de execução (data de início e término da execução).

10.2.3. Não serão aceitos atestados emitidos pela empresa participante em seu próprio nome, bem como nenhum outro que não tenha se originado de contratação.

10.2.4. No caso de Consórcio, o atendimento ao disposto no **subitem 10.2** poderá ser por qualquer uma das consorciadas ou de forma conjunta.

10.2.5. Será permitida o somatório de atestados para comprovação da capacidade operacional da empresa participante.

10.2.6. Em caso de apresentação, por empresa participante, de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:

- a) Caso o atestado tenha sido emitido em favor de CONSÓRCIO HOMOGÊNEO, as experiências atestadas serão reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio;
- b) Caso o atestado tenha sido emitido em favor de CONSÓRCIO HETEROGÊNEO, as experiências atestadas serão reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação, inclusive nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual;

10.2.7. Na hipótese da **alínea “a” do subitem 10.2.6**, para fins de comprovação do percentual de participação do consorciado, caso este não conste expressamente do atestado ou da certidão, deverá ser juntada ao atestado ou à certidão cópia do instrumento de constituição do consórcio;

10.2.8. A empresa participante deverá disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Comissão de Chamamento, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, entre outros documentos;

### 10.3. **Comprovação de capacitação Técnico-Profissional**

Comprovação da empresa participante de que possui no seu quadro (empregados, sócios, diretores), na data da entrega dos documentos de habilitação, profissional(ais) de nível superior registrado(s) no CREA ou outra entidade competente, detentor(es) de atestado(s) ou certidão(ões) de responsabilidade técnica pela execução de obra ou serviço de características semelhantes ao objeto do presente certame. O(s) atestado(s) relativo(s) aos serviços de engenharia, emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado deverá(ão) estar acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico - CAT, expedido (s) pelo CREA ou CAU da região onde o serviço tenha sido realizado.

10.3.1. A comprovação do vínculo do profissional, que poderá ser feita pelas seguintes formas: no caso de empregado da empresa, por meio da Carteira de Trabalho e Previdência Social; no caso de sócio, através do contrato/estatuto social; no caso de prestador de serviços, mediante contrato escrito firmado com a empresa ou declaração de compromisso de vinculação futura, caso se sagre vencedora do certame.

10.3.2. O representante legal da empresa participante deverá emitir **Declaração de Responsabilidade Técnica**, contendo o(s) profissional(is) responsável(is) pela realização dos serviços objeto deste certame, dentre os indicados no **subitem 10.3** deste Termo de Referência.

10.3.3. É vedada a indicação de um mesmo profissional como responsável técnico por mais de uma empresa participante do Chamamento, fato que desabilitará todas as empresas envolvidas.

#### 10.4. **Visita Técnica**

10.4.1. A empresa participante deverá apresentar Declaração de Visita ao local dos serviços e execução das obras, conforme modelo disposto disponibilizado em anexo ao Edital, em nome da interessada no certame, constando que a empresa, através de seu Representante Legal ou Responsável Técnico designado, constando que o mesmo vistoriou e examinou o local onde serão executados os serviços, tomando conhecimento de todos os aspectos físicos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos mesmos, bem como das exigências ambientais, até o dia útil anterior à data marcada para a sessão de abertura do certame. Para marcar visita ao local da execução das obras, a empresa interessada deverá contatar antecipadamente com o(a) **SEHAB do Município de Ipojuca**, pelo telefone: **(81) 35510543** ou pelo *e-mail*: [licitacao@ipojuca.pe.gov.br](mailto:licitacao@ipojuca.pe.gov.br).

10.4.2. Caso a empresa interessada não queira realizar a visita na forma do subitem acima, deverá apresentar em substituição à Declaração de Visita, uma declaração formal assinada pelo Representante Legal ou pelo Responsável Técnico, sob as penalidades da lei, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza e do escopo das obras e/ou serviços, bem como das exigências ambientais, assumindo total responsabilidade por esse fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com a **SEHAB do Município de Ipojuca**.

10.4.3. No caso de consórcio, o atendimento ao **disposto no subitem 10.4.1 ou subitem 10.4.2** deverá ser em nome do consórcio, líder do consórcio ou em nome de cada uma das consorciadas.

### 11. **DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE E DOS DOCUMENTOS, DA PROPOSTA DE PROJETO E DE PREÇO**

A apresentação da documentação pelas proponentes deverá observar os requisitos formais e materiais estabelecidos nesta seção, visando subsidiar a análise técnica pela Comissão de Seleção e assegurar a identificação da proposta mais vantajosa e adequada aos objetivos do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, com projeto adequado às necessidades do Município de Ipojuca.

#### 11.1. **Forma de Apresentação da Documentação**

A documentação completa deverá ser apresentada em **01 (uma) via impressa**, original ou cópia autenticada em cartório ou passível de autenticação online, acondicionada em **envelope lacrado**, acompanhada, obrigatoriamente, da **mesma documentação em formato digital, gravada em pendrive no formato PDF**, com os arquivos organizados na ordem estabelecida neste Chamamento Público e assinados com certificado digital válido, quando aplicável.

#### 11.2. **Manifestação de Interesse**

As empresas proponentes deverão apresentar a **Manifestação de Interesse**, conforme modelo constante do **Anexo** do Edital, assinada pelo representante legal da empresa (sócio, representante legal conforme contrato social consolidado, ou procurador legalmente constituído mediante poderes específicos), contendo obrigatoriamente as seguintes declarações:

a) Plena ciência de que, na oportunidade da contratação, a empresa deverá obter conceito satisfatório na análise de risco de crédito da Instituição Financeira para contratação de

operações no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV-FAR), sob pena de cancelamento do Termo de Seleção em caso de não habilitação junto ao agente financeiro;

- b) Declaração, para fins de pontuação e classificação no Chamamento Público, da proposta de projeto para os empreendimentos nos respectivos quesitos estabelecidos neste instrumento;
- c) Pleno conhecimento e aceitação das regras do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR e das condições estabelecidas neste Chamamento Público.

Os quesitos apresentados para pontuação que estiverem em desacordo com a documentação técnica apresentada não serão considerados para efeito de pontuação.

### 11.3. Proposta de Projeto

A proposta de projeto deverá conter os elementos técnicos necessários à análise qualitativa pela Comissão de Seleção, abrangendo aspectos arquitetônicos, urbanísticos, construtivos e de infraestrutura, observadas as especificações mínimas a seguir:

#### 11.3.1. Projetos de Arquitetura

Deverão ser apresentados **projetos de arquitetura na escala 1:75** para as unidades habitacionais, contendo:

- a) Planta baixa humanizada, devidamente cotada;
- b) Planta do levantamento planialtimétrico do terreno;
- c) Projeto de implantação das unidades habitacionais no terreno.

11.3.2. Todos os desenhos técnicos devem ser assinados por profissional devidamente registrado no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

#### 11.3.3. Memorial Descritivo

O memorial descritivo deverá ser elaborado e entregue em meio físico impresso, contendo:

- a) Descrição do partido arquitetônico adotado, número total de unidades habitacionais previstas, área das unidades habitacionais de acordo com as portaria citadas, informações de infraestrutura e urbanismo de entorno, taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento;
- b) Descrição sucinta da obra, detalhes da solução adotada e metodologia de execução, com citação das normas técnicas utilizadas para o dimensionamento e indicadas para a execução;
- c) Especificação dos métodos de ensaio, critérios de aceitação e de rejeição para cada serviço, incluindo procedimentos alternativos para dificuldades previsíveis de execução;
- d) Atendimento integral aos requisitos e especificações obrigatórias previstos na Portaria MCID nº 725/2023 e suas atualizações, inclusive quanto à implantação, sempre que viável, de playground, espaço para primeira infância, salão de festas e centro comunitário.

#### 11.3.4. Memorial de Cálculo

Deverá conter os parâmetros considerados para os dimensionamentos, detalhando as soluções de engenharia, os sistemas construtivos a serem adotados e os critérios técnicos de dimensionamento.

#### 11.3.5. Caderno de Especificações Técnicas

Deverá descrever os materiais de acabamento, equipamentos e padrões de qualidade para cada serviço a ser executado, incluindo os sistemas construtivos previstos no projeto.

#### 11.3.6. Croquis Técnicos

Deverão ser apresentados **croquis** referentes aos seguintes quesitos obrigatórios:

- a) Sistema de drenagem interna;
- b) Alimentação de água fria e distribuição;
- c) Rede de esgoto.

Adicionalmente, deverá ser apresentado **croqui de redução do consumo de água**, quando a proponente apresentar este quesito diferenciado em seu projeto.

#### 11.4. Proposta de Preço

Juntamente com a documentação técnica, a proponente deverá apresentar sua **proposta de preço**, observando os limites máximos estabelecidos na legislação do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR.

### 12. PROPOSTA DE PREÇO

A proposta de preço formaliza a oferta financeira da proponente e deverá demonstrar a viabilidade econômica do projeto dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, respeitando os limites de custo definidos pela legislação federal.

#### 12.1. Requisitos de Apresentação

A proposta de preço deverá ser apresentada em **meio físico impresso**, em uma via, e **gravada em pendrive no formato PDF**, observando os seguintes requisitos:

- a) Ser redigida de forma clara, sem ressalvas, emendas, rasuras ou entrelinhas, devidamente assinada por representante com poderes para tanto;
- b) Expressar os valores em Reais (R\$), indicando o **preço por unidade habitacional** e o **valor global do empreendimento**, ambos em algarismos arábicos e por extenso;
- c) Declarar expressamente que o preço proposto está em conformidade e não excede o valor máximo por unidade habitacional estabelecido no **Anexo V da Portaria MCID nº 725/2023** e suas atualizações, conforme o enquadramento do terreno ofertado.

#### 12.2. Composição do Preço

O preço ofertado deverá obedecer as regras do PMCMV-FAR, e contemplar **todos os custos diretos e indiretos** indispensáveis à execução integral do empreendimento habitacional, incluindo:

- a) Materiais, mão de obra, equipamentos e sistemas construtivos;
- b) BDI – Benefícios e Despesas Indiretas;

- c) Equipamentos e melhorias indicados pela proponente para fins de pontuação;
- d) Tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
- e) Despesas cartorárias, taxas de legalização, fretes, seguros e deslocamentos de pessoal;
- f) Quaisquer outras despesas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre a obra e os demais serviços contratados.

### 12.3. Cronograma Físico-Financeiro

A proposta de preço deverá ser acompanhada de **Cronograma Físico-Financeiro detalhado**, compatível com o prazo de execução e os desembolsos previstos pelo agente financeiro, demonstrando a distribuição temporal dos serviços e recursos ao longo da implantação do empreendimento.

### 12.4. Prazo de Validade

Toda proposta entregue será considerada com prazo de validade de **180 (cento e oitenta) dias**, contados da data de sua apresentação, salvo se da mesma constar prazo superior, hipótese em que prevalecerá este último.

## 13. APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

Os requisitos formais para o protocolo da documentação durante a sessão pública deste Chamamento Público estão definidos conforme segue. A observância estrita destas diretrizes é condição imperativa para prevenir a desclassificação por vícios procedimentais e viabilizar o exame técnico das propostas pela Comissão de Seleção

### 13.1. Forma e Prazo de Entrega

Na data, horário e local indicados no Edital, os representantes credenciados das proponentes deverão entregar simultaneamente à Comissão Especial de Chamamento Público a documentação completa exigida neste instrumento, acondicionada em **envelope único**, devidamente fechado e lacrado.

### 13.2. Identificação do Envelope

O envelope deverá estar identificado externamente com as seguintes informações:

**ENVELOPE ÚNICO – “DOCUMENTAÇÃO”**  
**SECRETARIA DE HABITAÇÃO MUNICIPAL**  
**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – FAR Nº XXX/2026**  
**RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA: \_\_\_\_\_**  
**CNPJ/ME Nº \_\_\_\_\_**

### 13.3. Organização dos Documentos

Os documentos acondicionados no envelope deverão observar os seguintes requisitos de organização:

- a) Ser identificados e colacionados separadamente, sem folhas soltas;
- b) Ser encadernados com apenas duas perfurações tipo processo (não utilizar espiral);
- c) Estar redigidos em idioma português;
- d) Ser rubricados e/ou assinados pelos representantes legais da proponente;

- e) Ter suas folhas numeradas em ordem crescente;
- f) Não conter rasuras ou entrelinhas;
- g) Preferencialmente, ser numerados com dispositivos de fixação que permitam fácil manuseio, sem risco de perda.

#### 13.4. **Vedações**

Não será aceito protocolo de entrega em substituição aos documentos requeridos no Edital, devendo o envelope ser entregue diretamente à Comissão Especial de Chamamento Público na sessão de abertura.

### 14. **PROCEDIMENTO PARA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPONENTES**

O procedimento de seleção e classificação das proponentes observará as etapas e requisitos estabelecidos nesta seção, que descreve a sequência de atos que ocorrerão durante a sessão pública de seleção, desde o recebimento do envelope até o anúncio da classificação provisória, assegurando transparência, isonomia e conformidade com as normas e regulamentos aplicáveis ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

#### 14.1. **Etapas do Procedimento**

O procedimento seguirá a seguinte ordem:

- a) Instalação da sessão pública pela Comissão Especial de Chamamento Público e credenciamento dos representantes legais das empresas participantes;
- b) Recebimento simultâneo do **ENVELOPE ÚNICO**, contendo os documentos de habilitação e propostas de todas as empresas proponentes;
- c) Abertura dos envelopes de todas as proponentes;
- d) Análise dos documentos de habilitação e análise e pontuação das propostas técnica e de preço, com base nos critérios objetivos definidos neste Edital;
- e) Declaração das proponentes consideradas "Habilitadas" e "Inabilitadas", bem como "Classificadas" e "Desclassificadas";
- f) Abertura de prazo para que as proponentes manifestem, de forma imediata, a intenção de recorrer do resultado, conforme os prazos legais estabelecidos;
- g) Julgamento dos recursos interpostos, caso haja manifestação tempestiva;
- h) Divulgação do resultado conclusivo do Chamamento Público.

#### 14.2. **Competências da Comissão Especial de Chamamento Público (CECP)**

Compete à Comissão Especial de Chamamento Público tomar todas as decisões legais no cumprimento de suas responsabilidades, incluindo:

- a) Conhecer e analisar todos os documentos exigidos neste Termo de Referência e no Edital, tanto no que se refere a análise da Habilitação quanto na análise das propostas de projeto e de preço;
- b) Inabilitar empresas concorrentes e desclassificar propostas que contrariem as regras editalícias e legais, em especial quanto às normas e regulamentos do PMCMV;

- c) Instruir impugnações e recursos a serem encaminhados à autoridade competente;
- d) Suspender os trabalhos em qualquer fase da seleção, informando o dia, horário e local em que serão reiniciados, ficando cientes os proponentes presentes.
- e) A Comissão Especial de Chamamento Público poderá contar com o assessoramento técnico e jurídico de servidores da SEHAB ou de qualquer outro órgão da Prefeitura de Ipojuca na orientação de suas decisões.

#### 14.3. Análise da Documentação e das Propostas

A Comissão poderá habilitar e classificar propostas que contenham omissões ou irregularidades formais, desde que tais omissões ou irregularidades sejam irrelevantes e não causem prejuízo ao certame.

Faculta-se à Comissão promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a substituição ou apresentação de novos documentos após a entrega do envelope, salvo para:

- a) Atualizar documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento do envelope, a critério da Comissão;
- b) Esclarecer dúvidas ou manifestos erros materiais.

14.3.1. A ausência ou verificação de inconformidade de qualquer documento solicitado, ou ainda a constatação, mediante verificação na sede da proponente, de discordância em relação às declarações ou documentos apresentados, poderá ensejar sua inabilitação.

#### 14.4. Inabilitação ou Desclassificação Total

Quando todas as empresas forem inabilitadas ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Especial de Chamamento Público poderá fixar aos concorrentes o prazo de **03 (três) dias úteis** para apresentação de nova documentação ou de outras propostas, corrigidas das causas que levaram à inabilitação ou desclassificação.

#### 14.5. Divulgação dos Resultados

O resultado do julgamento será divulgado mediante:

- a) Publicação no Diário Oficial dos Municípios (DOM) e no Diário Oficial da União (DOU);
- b) Comunicação direta aos interessados presentes na sessão pública, com lavratura em Ata.

### 15. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E PONTUAÇÃO

15.1. Entre as empresas **HABILITADAS**, que manifestaram interesse nos termos deste Chamamento, será selecionada pela **CECP**, com homologação da **Comissão Julgadora Permanente (CJP) da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para apresentação de sua proposta junto à Instituição Financeira, aquela que apresentar a maior pontuação nos seguintes quesitos:

DISCRIMINAÇÃO	PONTUAÇÃO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
---------------	-----------	------------------

<b>I – PBQP-H:</b>		
a) <i>Nível A</i>	2,00	2,00
b) <i>Nível B</i>	1,00	
<b><u>II – QUANTIDADE DE UH CONTRATADAS E ENTREGUES EM UMA ÚNICA OBRA COM A CAIXA DENTRO DO FAR ou FDS</u></b>		
<i>400 ou mais UH</i>	6,00	6,00
<i>Entre 200 e 399 UH</i>	3,00	
<i>Entre 100 e 199</i>	1,00	
<i>Entre 50 e 99</i>	0,50	
<b><u>III – QUANTO AOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS JÁ EXECUTADOS COM A CAIXA DENTRO DO FAR ou FDS :</u></b>		
<i>Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local</i>	2,00	2,00
<i>Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos</i>	1,00	
<i>Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local</i>	0,50	

15.1.1. Verificada absoluta igualdade de condições (pontos) entre duas ou mais propostas, a classificação se fará considerando a seguinte ordem de desempate:

- 1º) Maior número de UH's de interesse social produzidas, conforme item 10.5.1 deste Edital;
- 2º) Maior nível de certificação PBQP-H;
- 3º) Sorteio.

15.1.2. Se mesmo assim persistir empate no resultado da apuração, a empresa vencedora será escolhida por sorteio, na presença de representantes das empresas empatadas, em data e local a serem indicados pela **CPL - Comissão Permanente de Licitações**.

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

15.3. A **CPL** emitirá o **TERMO DE SELEÇÃO** conforme **ANEXO XI** deste Chamamento, e convocará a empresa selecionada para assinatura.

## **16. DAS PROPOSTAS JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**

A conclusão do processo seletivo no âmbito do Chamamento Público confere à proponente vencedora o direito e a obrigação de submeter seu projeto à análise final da Caixa Econômica Federal (CEF), agente operador do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, para fins de aprovação definitiva e contratação do financiamento.

16.1. A empresa selecionada deverá protocolar a proposta completa junto à CEF, para análise de enquadramento e viabilidade, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação oficial do resultado conclusivo do Chamamento.

16.2. A efetiva contratação do financiamento para a execução das obras está condicionada à aprovação da proposta em todas as instâncias de análise da CEF, que incluem, mas não se limitam a análise técnica de engenharia, análise de risco de crédito e análise jurídica.

16.3. A não aprovação da proposta pela CEF, por qualquer motivo, implicará o cancelamento da seleção da proponente. Neste caso, a Prefeitura de Ipojuca poderá convocar a empresa classificada em segundo lugar para iniciar os mesmos trâmites, e assim sucessivamente, até que uma proposta seja aprovada.

## **17. DAS ISENÇÕES CONCEDIDAS PELO ENTE FEDERADO COMPETENTE**

Em conformidade com as regulamentações do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, é de responsabilidade do Município, onde será implantado o empreendimento, assegurar a concessão de isenções tributárias aplicáveis para viabilizar a operação. Isso inclui, notadamente, a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou Imposto de Transmissão de Causa Mortis e Doação (ITCMD) para a transferência da propriedade do terreno ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e, posteriormente, para a transferência das unidades habitacionais aos beneficiários finais.

## **18. DAS OBRIGAÇÕES DA PROPONENTE**

A empresa proponente, ao participar do presente Chamamento Público, assume as seguintes obrigações:

### **18.1. Na Fase de Seleção**

- a) Apresentar toda a documentação exigida neste Termo de Referência de forma completa, organizada e dentro dos prazos estabelecidos;
- b) Declarar formalmente o conhecimento e a aceitação integral das regras e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, bem como dos normativos federais aplicáveis;
- c) Fornecer informações verídicas, precisas e atualizadas em todos os documentos apresentados, responsabilizando-se civil e criminalmente por declarações falsas ou inexatas;
- d) Participar das sessões públicas do Chamamento Público, quando convocada, por meio de representante devidamente credenciado;

- e) Prestar esclarecimentos e apresentar documentação complementar sempre que solicitado pela Comissão de Seleção, dentro dos prazos estabelecidos;
- f) Manter válida e atualizada toda a documentação apresentada durante o período de validade da proposta;
- g) Comunicar imediatamente à SEHAB qualquer alteração em sua situação jurídica, técnica, fiscal ou econômico-financeira que possa comprometer sua capacidade de execução do objeto.

#### 18.2. Após a Seleção

- a) Aceitar formalmente o resultado da seleção mediante assinatura do **Termo de Seleção** no prazo estabelecido pela SEHAB;
- b) Apresentar à Caixa Econômica Federal, no prazo por ela estabelecido, toda a documentação necessária à análise de risco de crédito e à habilitação para contratação de operações no âmbito do PMCMV-FAR;
- c) Submeter-se aos procedimentos de análise técnica, jurídica e financeira da Caixa Econômica Federal, prestando todas as informações e documentos solicitados pelo agente financeiro;
- d) Elaborar e apresentar os projetos executivos completos dos empreendimentos "Nova Camela I" e "Nova Camela II", em conformidade com as especificações técnicas do PMCMV-FAR, as normas da ABNT, a legislação urbanística municipal e os parâmetros estabelecidos neste Termo de Referência;
- e) Promover, quando couber, as adequações e ajustes nos projetos apresentados no Chamamento Público, conforme orientações técnicas da Caixa Econômica Federal e da SEHAB;
- f) Manter interlocução permanente com a SEHAB durante todo o processo de contratação junto à Caixa Econômica Federal, informando sobre o andamento das tratativas e apresentando os documentos que lhe forem solicitados;
- g) Responsabilizar-se integralmente pela obtenção de todas as licenças, alvarás, certidões e autorizações necessárias à legalização dos empreendimentos perante os órgãos competentes;
- h) Cumprir fielmente o cronograma físico-financeiro apresentado na proposta, após a efetivação da contratação pela Caixa Econômica Federal;
- i) Permitir o acesso de servidores da SEHAB e de representantes da Caixa Econômica Federal aos locais de execução das obras para fins de fiscalização e acompanhamento técnico;
- j) Manter a SEHAB permanentemente informada sobre o andamento da contratação e da execução das obras, encaminhando relatórios periódicos quando solicitado.

#### 18.3. Em Caso de Desistência ou Inabilitação

- a) Comunicar formalmente à SEHAB, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, eventual desistência de participação no Chamamento Público ou de assinatura do Termo de Seleção, fundamentando os motivos;

- b) Responsabilizar-se pelas consequências decorrentes da não obtenção da habilitação junto à Caixa Econômica Federal, hipótese em que o Termo de Seleção será automaticamente cancelado, sem ônus para o Município de Ipojuca/PE.

## 19. DAS OBRIGAÇÕES DA SECRETARIA DE HABITAÇÃO MUNICIPAL (SEHAB)

A Secretaria de Habitação Municipal (SEHAB), como órgão responsável pela condução do Chamamento Público, assume as seguintes obrigações:

### 19.1. Na Fase de Seleção

- a) Conduzir o processo de Chamamento Público com observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;
- b) Disponibilizar ampla publicidade ao Edital de Chamamento Público, assegurando igualdade de condições a todos os interessados;
- c) Prestar esclarecimentos e informações às empresas proponentes sobre o conteúdo do Edital, por meio de respostas a questionamentos formalmente apresentados;
- d) Proceder à análise criteriosa e imparcial de toda a documentação apresentada pelas proponentes, observando rigorosamente os critérios de habilitação e classificação estabelecidos neste Termo de Referência;
- e) Garantir a realização das sessões públicas nas datas, horários e locais previamente estabelecidos, assegurando transparência em todas as fases do procedimento;
- f) Comunicar formalmente as proponentes sobre o resultado da seleção, disponibilizando vista dos autos e oportunizando a apresentação de recursos, quando cabíveis;
- g) Emitir o **Termo de Seleção** à empresa vencedora do Chamamento Público, formalizando o resultado do processo seletivo.

### 19.2. Após a Seleção

- a) Prestar apoio institucional à empresa selecionada durante o processo de contratação junto à Caixa Econômica Federal, fornecendo documentos, certidões e informações de competência municipal que sejam necessários;
- b) Acompanhar o trâmite da habilitação e contratação da empresa selecionada junto à Caixa Econômica Federal, mantendo interlocução com o agente financeiro para agilização dos procedimentos;
- c) Analisar tecnicamente os projetos executivos apresentados pela empresa selecionada, verificando sua conformidade com as diretrizes municipais, as especificações do PMCMV-FAR e os parâmetros estabelecidos neste Termo de Referência;
- d) Emitir pareceres técnicos, quando solicitados pela Caixa Econômica Federal, sobre aspectos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura relacionados aos empreendimentos;
- e) Apoiar a empresa selecionada na obtenção de licenças, alvarás e demais autorizações municipais necessárias à legalização e execução dos empreendimentos, quando de competência do Município;

- f) Fiscalizar e acompanhar, no que couber, a execução das obras dos empreendimentos "Nova Camela I" e "Nova Camela II", zelando pelo cumprimento das especificações técnicas, prazos e padrões de qualidade estabelecidos;
- g) Manter articulação permanente com a Caixa Econômica Federal para acompanhamento da evolução física e financeira das obras, participando de reuniões técnicas e vistorias quando convocada;
- h) Promover a interlocução entre a empresa contratada e os órgãos municipais competentes para solução de eventuais questões administrativas, urbanísticas ou operacionais relacionadas aos empreendimentos;
- i) Zelar pelo interesse público e pela qualidade da solução habitacional a ser implantada, assegurando que os empreendimentos atendam plenamente às necessidades da população beneficiária;
- j) Realizar, quando couber, vistorias técnicas periódicas nos canteiros de obras, acompanhando o andamento dos serviços e verificando a conformidade com os projetos aprovados;
- k) Providenciar a destinação das unidades habitacionais aos beneficiários finais, em conformidade com os critérios de elegibilidade do PMCMV-FAR e as diretrizes do Município de Ipojuca/PE.

### 19.3. Disposições Gerais

- a) A SEHAB não se responsabiliza pela não habilitação da empresa selecionada junto à Caixa Econômica Federal, por motivos de ordem técnica, jurídica, financeira ou creditícia;
- b) O acompanhamento pela SEHAB da execução contratual junto à Caixa Econômica Federal não substitui nem exime as atribuições de fiscalização do próprio agente financeiro, sendo exercido de forma colaborativa e no interesse do Município de Ipojuca/PE;
- c) A SEHAB poderá solicitar à empresa selecionada, a qualquer tempo, informações, documentos e relatórios sobre o andamento da contratação e da execução das obras, no exercício de suas atribuições institucionais.

## 20. COMUNICAÇÃO DOS ATOS DO CHAMAMENTO E INDICAÇÃO DE REPRESENTANTE LEGAL

Os procedimentos formais para a comunicação entre a Administração Pública e as empresas interessadas, bem como as regras para representação legal, são canais essenciais para garantir a isonomia, a transparência e a eficiência de todo o processo de seleção.

- 20.1. Cada empresa interessada em participar do certame deverá credenciar um único representante legal, que será o responsável por representar a empresa participante em todas as fases do processo, incluindo: a entrega do envelope com os documentos de habilitação e proposta, a apresentação de recursos e a assinatura de atas, no endereço: Rua Cel. João de Souza Leão, S/N, Centro, Ipojuca/PE (Recepção da Prefeitura).
- 20.2. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações ao Edital de Chamamento Público deverão ser protocolados no endereço da Prefeitura ou encaminhados para o e-mail: [licitacao@ipojuca.pe.gov.br](mailto:licitacao@ipojuca.pe.gov.br), seguindo os critérios legais e conforme descrito em seção própria do Edital do certame, seguindo o que estabelece a Lei Federal nº 14.133/2021.

20.3. Todas as comunicações oficiais, incluindo respostas a pedidos de esclarecimentos, decisões sobre impugnações e recursos, serão disponibilizadas no Portal Oficial da Prefeitura de Ipojuca e no PNCP, e os resultados das fases do certame, além do portal mencionado, será publicado, também, no Diário Oficial.

## 21. DOS CASOS OMISSOS

As situações e os casos não previstos expressamente neste Termo de Referência ou no respectivo Edital de Chamamento Público serão resolvidos pela Comissão Especial de Chamamento Público, com base nos princípios e nas disposições da Lei nº 14.133/2021, na legislação correlata e nos princípios gerais do Direito Administrativo.

## 22. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A previsão de sanções administrativas visa assegurar a seriedade, a lisura e a efetividade do processo seletivo, coibindo condutas inadequadas e protegendo o interesse público na implantação dos empreendimentos habitacionais.

### 22.1. Infrações no Âmbito do Chamamento Público

Configuram infrações administrativas passíveis de sanção, no âmbito do Chamamento Público:

- a) Apresentação de declaração ou documentação falsa, adulterada ou com informações inverídicas;
- b) Prestação de informação falsa ou enganosa com o objetivo de obter vantagem indevida no processo de seleção;
- c) Recusa injustificada em apresentar documentação solicitada pela Comissão de Seleção ou em prestar esclarecimentos necessários à análise da proposta;
- d) Tentativa de fraudar o procedimento de seleção ou praticar atos que configurem conluio, fraude ou comportamento contrário aos princípios que regem a Administração Pública;
- e) Recusa injustificada em assinar o Termo de Seleção no prazo estabelecido;
- f) Desistência imotivada após a homologação do resultado do Chamamento Público;
- g) Comportamento inadequado, desrespeitoso ou que perturbe o regular andamento das sessões públicas.

### 22.2. Sanções Aplicáveis

As infrações relacionadas no subitem anterior, sujeitarão a proponente às seguintes sanções, aplicáveis isolada ou cumulativamente: **advertência, desclassificação, impedimento de licitar e contratar** com a Administração Pública Municipal pelo prazo de até 3 (três) anos, e **multa** de até 5% (cinco por cento) sobre o valor global da proposta apresentada, conforme a gravidade da conduta apurada.

### 22.3. Infrações na Fase de Contratação e Execução

Após a seleção, a empresa contratada pela Caixa Econômica Federal ficará sujeita às **sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, nas Portarias MCID nº 724/2023 e nº 725/2023, nos regulamentos operacionais do PMCMV-FAR e nas normas da Caixa Econômica**

**Federal**, que incluem advertência, multas, impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade e rescisão contratual, conforme a gravidade da infração.

#### 22.4. Procedimento de Aplicação

A aplicação de qualquer sanção será precedida de regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme Lei Federal nº 14.133/2021, com prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de defesa prévia.

#### 22.5. Registro e Publicidade

As sanções aplicadas serão registradas e publicadas nos termos da legislação vigente, podendo ser consultadas por outros órgãos da Administração Pública.

**ADVERTÊNCIA:** A participação neste Chamamento Público implica a aceitação integral destas condições e a sujeição às sanções previstas.

### 23. DIREITOS AUTORAIS E REUTILIZAÇÃO DOS PROJETOS

Com a assinatura do Termo de Seleção, os direitos autorais e de propriedade intelectual de todos os projetos, estudos técnicos e demais documentos apresentados pela empresa selecionada serão integralmente cedidos, a título gratuito, ao Município de Ipojuca. A Administração Pública poderá reutilizar, no todo ou em parte, a referida documentação técnica para outros fins de interesse público, sem que seja devido qualquer pagamento ou indenização adicional à empresa.

### 24. DOS MARCOS E PRAZOS PREVISTOS PARA OBTENÇÃO DO LAUDO DE ANÁLISE DE ENGENHARIA (LAE)

A observância de um cronograma claro é essencial para o sucesso do projeto. Esta seção estabelece marcos e prazos obrigatórios previstos que a empresa selecionada deverá cumprir para garantir que o processo avance de forma eficiente em direção à aprovação final pelo agente financeiro. Os prazos são contados a partir da data de publicação do resultado conclusivo do Chamamento.

- **Até 3 (três) meses:** Obtenção das cartas de viabilidade das concessionárias de água, esgoto e energia, e conclusão dos estudos geotécnicos.
- **Até 6 (seis) meses:** Aprovação do projeto arquitetônico e dos projetos complementares junto à Caixa Econômica Federal.
- **Até 9 (nove) meses:** Obtenção do Laudo de Análise de Engenharia (LAE) final e sem pendências, emitido pela Caixa Econômica Federal.

O descumprimento injustificado destes prazos poderá acarretar a aplicação das sanções administrativas cabíveis e, em última instância, o cancelamento da seleção.

### 25. DISPOSIÇÕES FINAIS

Estas são as disposições finais que regem este Chamamento Público.

- a) A participação neste Chamamento Público implica a aceitação plena e irrestrita de todos os termos e condições deste documento e do respectivo Edital e seus anexos.

- b) A Prefeitura Municipal de Ipojuca reserva-se o direito de anular ou revogar este Chamamento Público por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros.
- c) Fica eleito o Foro da Comarca de Ipojuca/PE para dirimir quaisquer questões judiciais oriundas do presente Chamamento Público, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- d) Quaisquer esclarecimentos necessários à compreensão deste Termo de Referência e do Edital deverão ser solicitados por escrito ao e-mail: [licitacao@ipojuca.pe.gov.br](mailto:licitacao@ipojuca.pe.gov.br), observados os prazos legais.

#### **ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA**

Fazem parte integrante do Edital de Chamamento Público, este Termo de Referência e seus respectivos anexos, listados a seguir, que visam padronizar a apresentação de documentos e propostas:

**ANEXO A** – TIPOLOGIA DO TERRENO, QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS E PRAZO MÁXIMO PARA EXECUÇÃO DA OBRA

**ANEXO B** – PLANTA DO TERRENO E LOCALIZAÇÃO

**ANEXO C** – DOCUMENTO DE SITUAÇÃO DO TERRENO E RESPECTIVA MATRÍCULA

Ipojuca/PE, 04 de fevereiro de 2026.

---

**André Luís Fidelis Oliveira Félix da Silva**

Diretor de Projetos e Orçamentos

Matrícula: 76.981

## ANEXO A

### DO TERMO DE REFERÊNCIA

#### TIPOLOGIA DO TERRENO, QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS E PRAZO MÁXIMO PARA EXECUÇÃO DA OBRA

**OBJETO:** Realização de Chamamento Público pelo Município de Ipojuca/PE visando à seleção de empresa do ramo da construção civil para elaboração dos projetos e posterior execução das obras de construção de dois empreendimentos habitacionais de interesse social, denominados "**Nova Camela I**" e "**Nova Camela II**", compostos por edificações multifamiliares verticais (blocos de apartamentos), **totalizando 400 (quatrocentas) unidades habitacionais, sendo 200 (duzentas) unidades em cada empreendimento**, com **área útil mínima de 48,51 m<sup>2</sup> por unidade**, a serem implantados em terreno de domínio público localizado no Distrito de Camela, área urbana consolidada do Município de Ipojuca/PE, registrado sob a matrícula nº 11.231 do Cartório de Registro de Imóveis competente, que passará por processo de desmembramento legal para constituição de duas poligonais distintas, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 (PMCMV-FAR), com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, observadas as diretrizes, especificações técnicas e requisitos estabelecidos nas Portarias MCID nº 724/2023 e nº 725/2023, na Lei Federal nº 6.766/1979 e demais normativos aplicáveis ao Programa.

Item	Empreendimento	Localização do Terreno	Tipologia	Quantidade de UHs para cada habitacional	Prazo Máximo de Execução de Obra
01	Habitacional Nova Camela I	Distrito de Camela, área urbana consolidada do Município de Ipojuca/PE, registrado sob a matrícula nº 11.231, com Área total de: 161.549,00 m <sup>2</sup> .	Apartamentos	200	18 (dezoito) meses
02	Habitacional Nova Camela II	Distrito de Camela, área urbana consolidada do Município de Ipojuca/PE, registrado sob a matrícula nº 11.231, com Área total de: 161.549,00 m <sup>2</sup> .	Apartamentos	200	

*\*Nota: Área total da matrícula mãe. Os empreendimentos serão implantados em frações resultantes do desmembramento da matrícula 11.231, conforme projetos aprovados.*

**ANEXO B**

**DO TERMO DE REFERÊNCIA  
PLANTA DO TERRENO E LOCALIZAÇÃO**

**ATENÇÃO:**

**DISPONÍVEL NO LINK:**

<https://drive.google.com/drive/folders/105GFoyFbFzPYT1JUXtqDE1zRvaaHiQ4H?usp=sharing>.

**ANEXO C**

**DO TERMO DE REFERÊNCIA**

**DOCUMENTO DE SITUAÇÃO DO TERRENO E RESPECTIVA MATRÍCULA**

**ATENÇÃO**

**DISPONÍVEL NO LINK:**

<https://drive.google.com/drive/folders/105GFoyFbFzPYT1JUXtqDE1zRvaaHiQ4H?usp=sharing>.

**ANEXO III  
CARTA DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)**

**REF.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01 /2026**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

Pelo presente instrumento, credenciamos o Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade com RG nº \_\_\_\_\_, para participar do procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. /2026**, podendo praticar todos os atos de interesse da representada, inclusive os poderes de negociar preços e de interpor e desistir de recursos em todas as fases do certame.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

(nome e assinatura do representante legal)

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

**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO DE QUE A  
PROPONENTE CUMPRE OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

**À**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº /2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2026**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

Pela presente, declaro(amos) que a empresa .....(indicação da razão social) cumpre plenamente os requisitos de habilitação para o **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº /2025**.

\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_de 2026

(nome e assinatura do representante legal)

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

## ANEXO V

### MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

À

PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)

REF.: CHAMAMENTO Nº /2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2026

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

Pelo presente Termo, a empresa ..... inscrita no CNPJ sob nº....., com sede na Rua ..... nº.....Bairro ....., na cidade de ..... Estado ....., neste ato representada por..... portador do RG nº..... e CPF nº....., vem manifestar junto ao Município de Ipojuca, seu interesse em apresentar proposta à Instituição Financeira para produção de unidades habitacionais de interesse social, objeto do **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº XXXX /2026**, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

PARA TANTO:

I - declaramos que temos plena ciência que na oportunidade da contratação a empresa deverá:

a) obter conceito na análise de risco de crédito da Instituição Financeira, satisfatório para contratação de operações no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida;

b) que a não obtenção da habilitação junto ao agente financeiro apta a contratação, implicará no Cancelamento do Termo de Seleção.

II- Declaramos, para fins de Pontuação e Classificação no Chamamento Público, nossa Proposta de Projeto para o empreendimento, nos seguintes quesitos:

**QUESITOS DO EMPREENDIMENTO**

**I - PBQP-H:**

a) <i>Nível A</i>	
b) <i>Nível B</i>	

**II – QUANTIDADE DE UH CONTRATADAS E ENTREGUES EM UMA ÚNICA OBRA COM A CAIXA DENTRO DO FAR ou FDS:**

<i>400 ou mais UH</i>	
<i>Entre 200 e 399 UH</i>	
<i>Entre 100 e 199</i>	
<i>Entre 50 e 99</i>	

**III – QUANTO AOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS JÁ EXECUTADOS COM A CAIXA DENTRO DO FAR ou FDS :**

<i>Sistema não convencional ou inovador com paredes em concreto leve armado moldadas no local</i>	
<i>Sistema convencional com alvenaria de blocos estruturais de concreto ou blocos estruturais cerâmicos</i>	
<i>Sistema convencional com alvenaria de tijolos comuns e estrutura de concreto armado feito no local</i>	

O prazo de validade de nossa proposta será de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos, contados da data de abertura.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

\_\_\_\_\_  
Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Fone, e-mail:

\_\_\_\_\_  
Nome do Representante Legal:

e Assinatura:

**Observação:**

**- Ao redigir a presente Declaração, o Proponente deverá utilizar formulário com timbre da empresa**

**ANEXO VI**

**DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO À NORMA DO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA  
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

**À**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº /2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2026**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

A empresa (Razão Social da Licitante), CNPJ (número), sediada na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, (Bairro/Cidade), através de seu \_\_\_\_\_(representante legal), \_\_\_\_\_(Nome/CI), declara para fins do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (Lei 10.097/00). Por ser expressão de verdade, firmamos o presente.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

(nome e assinatura do representante legal)

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

**ANEXO VII**

**DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE**

**À**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº /2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2026**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

(Razão Social da licitante) ....., através de seu Diretor ou Responsável Legal, declara, sob as penas da lei, que não foi considerada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública.

Por ser expressão de verdade, firmamos a presente.

\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_de 2026

(nome e assinatura do representante legal)

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

**ANEXO VIII**

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

À

**PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº /2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2026**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

A Comissão de Seleção:

Declaramos para os fins de direito, na qualidade de Proponente do procedimento de **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº /2026**, instaurado pelo **MUNICÍPIO DE IPOJUCA/PE**, que: assumimos inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias; comprometemo-nos a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº /2026**.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

(nome e assinatura do representante legal)

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

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE VISITA

À

PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)

REF.: CHAMAMENTO Nº /2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2026

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

Pelo presente, *(nome da empresa)*, *(endereço)*, *(CNPJ)*, em conformidade com as condições previstas no **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº /2026, DECLARAMOS** que o nosso Preposto Sr. *(nome do preposto)*, portador do CPF nº \_\_\_\_\_, **OU** Engenheiro, portador do CREA/CAU nº \_\_\_\_\_, Visto/MS nº \_\_\_\_\_, Responsável Técnico ou não, vistoriou o local da obra, e obteve toda a informação necessária para o preparo de nossa proposta, tendo conhecimento das condições e do estado em que se encontram.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

(nome e assinatura do representante legal)

**Observação:**

- A visita técnica tem por finalidade o conhecimento da área e condições locais pertinentes à execução da obra, bem como demais esclarecimentos necessários à futura execução do objeto.

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

**ANEXO X**

**DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**

**À**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº /2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2026**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

Pelo presente, (*nome da empresa*), (*endereço*), (*CNPJ*), em conformidade com as condições previstas no **CHAMAMENTO PÚBLICO - Nº /2026**, declara, sob as penas da lei, que conhece e que tem condições de atender às regras, critérios, parâmetros de preços e demais exigências estabelecidas pela Instituição Financeira para a contratação pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV-FAR.

\_\_\_\_\_de \_\_\_\_\_de 2026

(nome e assinatura do representante legal)

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

**ANEXO XI**

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**À**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº /2026- PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2026**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

Conforme o disposto no Edital em epígrafe e de acordo com a Resolução nº. 218 de 29/06/73 e nº 317, de 31/10/86, do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura, e Agronomia, declaramos que o responsável técnico pela obra, caso venhamos a vencer o referido certame, é:

<b>nº</b>	<b>Nome</b>	<b>Especialidade</b>	<b>CREA/CAU Nº</b>	<b>Data do registro</b>	<b>Ass.do Respon.Técnico</b>

Declaramos, outrossim, que o(s) profissional(ais) acima relacionado(s) pertence(m) ao nosso quadro técnico de profissionais.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026

(nome e assinatura do representante legal)

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

**ANEXO XII**

**TERMO DE SELEÇÃO**

**À**

**PREFEITURA MUNICIPAL DO IPOJUCA/PE**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES (CPL)**

**REF.: CHAMAMENTO Nº /2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº /2026**

**Objeto: Seleção de empresa do ramo da construção civil para a produção de habitação de interesse social, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.**

1. A Prefeitura Municipal do Ipojuca/PE, concluído o processo de seleção instituído pelo **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº /2026**, declara selecionada a empresa da construção civil, abaixo qualificada:

• Empresa: \_\_\_\_\_

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

3. Findo o prazo estipulado sem que a empresa tenha cumprido as exigências constantes no item anterior, ou caso não seja aprovada na análise realizada pela Instituição Financeira, a critério do **MUNICÍPIO DE IPOJUCA/PE, NO ESTADO DE PERNAMBUCO**, o presente TERMO DE SELEÇÃO será CANCELADO, podendo o município convocar a empresa classificada em segundo lugar nesse processo de seleção e assim sucessivamente, até que uma empresa obtenha êxito na contratação junto a Instituição Financeira

\_\_\_\_\_, ...../...../ 2026

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prefeito de Ipojuca/PE Presidente da Comissão de Seleção

Recebi em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

**NOME:**

**EMPRESA:**